DR. JAN KORZONEK

USTAWA HIPOTECZNA

KRAKÓW
L. FROMMER

Dr. JAN KORZONEK

USTAWA HIPOTECZNA

z dnia 25 lipca 1871 r., Nr. 95 austr. dz. u. p.

ze wszystkiemi późniejszemi zmianami i uzupełnieniami tudzież przepisami związkowemi aż do ostatnich czasów

OBJAŚNIONA

na podstawie orzecznictwa sądów polskich i austrjackich oraz literatury prawa hipotecznego.

KRAKÓW
LEON FROMMER
1932

ODBITO CZCIONKAMI DRUKARNI LUDOWEJ W KRAKOWIE
pod zarządem Ignacego Winiarskiego.

PRZEDMOWA.

Brak polskiego wydania austrjackiej ustawy hipotecznej, uwzględniającego potrzeby obecnej praktyki, dawał się dotkliwie odczuwać od dłuższego czasu. Doskonałe w swoim czasie wydanie tej ustawy, opracowane przez prof. Dr. Jaworskiego, zostało dawno wyczerpane, a przytem jako przestarzałe nie odpowiada ono już obecnym potrzebom.

To skłoniło mnie do podjęcia niniejszej pracy. Starałem się ująć w niej całokształt prawa hipotecznego, obowiązującego obecnie w b. zaborze austrjackim, a więc obok ustawy hipotecznej wraz z późniejszemi jej zmianami także ustawy, łączące się ściśle z ustawą hipoteczną, jak i te, których związek z nią jest wprawdzie luźniejszy, ale które niemniej zajmują się prawem hipotecznem. Uwzględniłem przytem oczywiście stan ustawodawstwa aż do ostatniej chwili, t. j. po koniec roku 1931. Pominąłem przepisy o księgach górniczych i naftowych, jako że te znajdują tylko ograniczone zastosowanie, a nadto zostały osobno opracowane.

Książka przeznaczona jest dla prawników zawodów praktycznych. Tem też tłumaczy się sposób jej opracowania, polegający na objaśnieniu przepisów ustawowych zapomocą orzecznictwa Sądów Najwyższych polskiego i austrjackiego oraz sądów apelacyjnych i na przytoczeniu większej ilości rozporządzeń i reskryptów ministerjalnych, mających na celu wykonanie, względnie wyjaśnienie poszczególnych postanowień ustawy. Rzecz jasna nie mogłem pominąć i literatury, zwłaszcza tam, gdzie orzecznictwo sądowe nie dawało dość materjału do możliwie dokładnego objaśnienia odnośnych przepisów. Mimo za-

sadniczego przeznaczenia książki starałem się też przystosować ją do użytku tych, którzy dopiero rozpoczynają naukę prawa. W tym celu dodałem krótki wstęp, mający dać ogólne pojęcie prawa hipotecznego.

Zdaję sobie dobrze sprawę z niedoskonałości mej pracy, jednak oddaję ją w ręce Czytelników w tem przeświadczeniu, że mimo swych braków przyczyni się ona do ułatwienia niejednemu pełnienia jego zawodu i zorjentowania się w nader obfitym, a dość chaotycznie rozrzuconym materjale prawa hipotecznego.

Autor.

W styczniu 1932.

SPIS RZECZY.

Str.

Str.

VIII.

Skrócenia.

arg. = argument
art. = artykuł
austr. = austrjacki
Bartsch = Bartsch, Das österreichische allgemeine Grundbuchsgesetz, wyd. 6. Cyfra oznacza stronę
Bujak = Bujak i Jaworski, Ustawa o sprostowaniu ksiąg gruntowych z komentarzem. Cyfra oznacza stronę
dekr. nadw. = dekret nadworny
dz. rozp. = dziennik rozporządzeń
dz. u. kr. = dziennik ustaw krajowych galicyjskich
dz. u. p. = austrjacki dziennik ustaw państwa
Dz. U. R. P. = Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej
Exner = Exner, Das österreichische Hypothekenrecht. Cyfra rzymska oznacza tom, arabska stronę
G. H. = Gerichtshalle
G. P. = Głos Prawa
G. U. W. = zbiór orzeczeń austrjackiego Sądu Najwyższego Glasera, Ungera i Walthera
G. U. W. N. F. = dalszy ciąg poprzedniego zbioru orzeczeń od roku 1898
G. Z. = Gerichtszeitung
G. Z. Bl. = Gellers Zentralblatt für die juristische Praxis
instr. hip. = rozporządzenie Ministerstwa Sprawiedliwości z 12 stycznia 1872, Nr. 5 dz. u p., zawierające instrukcję o wykonywaniu powszechnej ustawy o księgach gruntowych
instr. sąd. = rozporządzenie Ministerstwa Sprawiedliwości z 5 maja 1897, Nr. 112 dz. u. p., zawierające instrukcję dla sądów pierwszej i drugiej instancji
Jaworski = Jaworski, Ustawy o księgach publicznych. Cyfra rzymska oznacza tom, arabska stronę

J. B. = Judikatenbuch. Księga orzeczeń austrjackiego Sądu Najwyższego w sprawach cywilnych
J. Bl. = Juristische Blätter
k. c. = kodeks cywilny austrjacki
k. p. c. = polski kodeks postępowania cywilnego
k. p. k. = polski kodeks postępowania karnego
Krainz = Krainz, System des österreichischen allgemeinen Privatrechts, wyd. 6. Cyfra rzymska oznacza tom, arabska stronę
L. (l.) = liczba
Links = zbiór orzeczeń austrjackiego Sądu Najwyższego wydawany przez Linksa
M. rz. = motywa rządowe
min. = ministerjalny
Min. Sk. = Ministerstwo Skarbu
Min. Spraw. = Ministerstwo Sprawiedliwości
Min. Spr. Wewn. = Ministerstwo Spraw Wewnętrznych
n. = następny
Neumann = Neumann, Kommentar zur Executionsordnung 1910
n. j. = austrjacka norma jurysdykcyjna
now. III = nowela III do austrjackiego kodeksu cywilnego (rozporządzenie cesarskie z 19 marca 1916, Nr. 69 dz. u. p.)
O. = orzeczenie polskiego Sądu Najwyższego
objaśn. = objaśnienia
obwieszcz. = obwieszczenie
okóln. = okólnik
orz. = orzeczenie
O. A. = orzeczenie austrjackiego Sądu Najwyższego
ord. egz. = austrjacka ordynacja egzekucyjna
ord. konk. = austrjacka ordynacja konkursowa z 10 grudnia 1914, Nr. 337 dz. u. p.
ord. ug. (ugod.) = austrjacka ordynacja ugodowa z 10 grudnia 1914, Nr. 337 dz. u. p.
ord. zacz. = austrjacka ordynacja zaczepna z 10 grudnia 1914, Nr. 337 dz. u. p.
org. sąd. = austrjacka ustawa o organizacji sądów z 27 listopada 1896, Nr. 217 dz. u. p.

O. S. P. = orzecznictwo sądów polskich. Cyfra rzymska oznacza tom, arabska liczbę orzeczenia
O. T. A. = orzeczenie Najwyższego Trybunału Administracyjnego
p. = patrz
plen. = plenarne (orzeczenie)
plenis. = plenissimarne (orzeczenie)
por. = porównaj
Pravnik = Pravnik časopis očnovaný
Prez. = Prezes, Prezydjum
p. c. = austrjacka procedura cywilna
pat. niesp. = austrjacki patent o postępowaniu niespornem
P. S. = Przegląd Sądowy
przep. wpr. = przepisy wprowadzające
P. P. A. = Przegląd Prawa i Administracji
Rep. (Spr. R.) = repertorjum orzeczeń austrjackiego Sądu Najwyższego (Spruchrepertorium)
reskr. = reskrypt
rozp. = rozporządzenie
Ruch (R. Pr.) = Ruch Prawniczy i Ekonomiczny
reg. og. = rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 24 grudnia 1928, Dz. U. R. P. Nr. 104, poz. 934, zawierające regulamin ogólny wewnętrznego urzędowania sądów
rozp. ces. = rozporządzenie cesarskie
rozp. wyk. = rozporządzenie wykonawcze
S. A. = sąd apelacyjny
S. N. = Sąd Najwyższy
S. O. = sąd okręgowy
Spr. R. = p. Rep.
uchw. = uchwała
ust. = ustawa państwowa
u. h. (ust. hip.) = ustawa hipoteczna (powszechna ustawa o księgach gruntowych)
ust. kraj. = ustawa krajowa
ust. wpr. = ustawa wprowadzająca
u. s. p. = prawo o ustroju sądów powszechnych
ust. o org. sąd. = p. org. sąd.

ust. o sprost. ks. gr. = ustawa o sprostowaniu ksiąg gruntowych z 11 grudnia 1906, Nr. 246 dz. u. p.

ust. o ustal. ks. gr. = ustawa o ustaleniu ksiąg gruntowych z 25 lipca 1871, Nr. 96 dz. u. p.

ust. o zał. ks. gr. = ustawa o założeniu ksiąg gruntowych z 20 marca 1874, Nr. 29 dz. u. kr.

Wawel Louis = Józef Wawel Louis, Ustawy hipoteczne, wyd. III Cyfra oznacza stronę

Wróblewski = Wróblewski, Austrjacki Kodeks cywilny. Cyfra oznacza stronę

Wróblewski Now. = Wróblewski, Nowele do austrjackiego kodeksu cywilnego. Cyfra oznacza stronę

Zb. = zbiór orzeczeń austrjackiego Sądu Najwyższego w sprawach cywilnych, publikowany przez jego członków. Cyfra rzymska oznacza rocznik, arabska liczbę orzeczenia

Zb. cz. = Zbiór czerwony, wyd. III (Zbiór reskryptów i okólników Min. Spraw. i Prezydjum wyższego sądu krajowego we Lwowie). Cyfra oznacza pozycję

Zb. syst. = Zbiór systematyczny rozporządzeń i okólników Ministerstwa Sprawiedliwości wydany w 1931 r.

Zb. urz. = zbiór urzędowy orzeczeń austrjackiego Sądu Najwyższego

Z. f. N. = Zeitschrift für Notariat

Z. U. S. = zbiór ustaw sądowych

Omyłki i uzupełnienia.

Na str. **105** w wierszu 5 od góry zamiast Odnotację ma być Adnotację

„ „ **121** w wierszu 4 od dołu po słowie „nich“ przed kropką dodać: (por. Bartsch 87)

„ „ **191** po wierszu 8 od góry należy wstawić następującą uwagę:

Częściową zmianę przepisów §§ 55 i n. u. h. o adnotacji stopnia hipotecznego zawiera w odniesieniu do wypadków w niej przewidzianych następująca **ustawa z dnia 18 października 1921 r., Dz. U. R. P. Nr. 87, poz. 636 w przedmiocie adnotacji hipotecznej zamiaru pozbycia nieruchomości drogą parcelacji:**

„Art. 1. Adnotacja hipoteczna zamiaru zbycia nieruchomości (§ 53 powszechn. ustawy o księgach gruntowych z 25 lipca 1871 r., Nr. 95 austr. dz. u. p.) będzie skuteczna przez lat trzy, licząc od dnia dozwolenia jej, jeśli zamierzone jest pozbycie przez parcelację danej nieruchomości za pośrednictwem instytucji, upoważnionej przez Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego (art. 2 punkt *e* rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 1 września 1919 r., Dz. Ust. Rz. P. Nr. 73, poz. 428).

Art. 2. Przepisy §§ 53—58 powszechnej ustawy o księgach gruntowych mają zastosowanie do przewidzianej w art. 1 niniejszej ustawy adnotacji z następującemi zmianami:

a) podanie o dozwolenie adnotacji, jako też o wykreślenie jej przed upływem lat trzech, winno być podpisane przez właściciela nieruchomości i przez instytucję, której prowadzenie parcelacji powierzone zostało;

b) uchwała dozwalająca adnotacji wymieni instytucję, której przeprowadzenie parcelacji powierzone zostało i będzie doręczona tylko tej instytucji;

c) jedynie wymieniona w uchwale instytucja jest uprawniona do wnoszenia podań o wpisy hipoteczne ze stopniem dozwolonej adnotacji, przyczem nie jest obowiązana do składania uchwały dozwalającej adnotacji.

Art. 3. Wykonanie niniejszej ustawy porucza się Ministrowi Sprawiedliwości w porozumieniu z Prezesem Głównego Urzędu Ziemskiego.

Art. 4. Ustawa niniejsza wchodzi w życie z dniem jej ogłoszenia i obowiązuje w b. dzielnicy austrjackiej."

Na str. **246** w wierszu 13 od góry zamiast właściwości ma być własności

„ „ **248** w wierszu 7 od góry zamiast 639 ma być 636

„ „ **290** w wierszu 9 od dołu zamiast ewinwencji ma być ewidencji

„ „ **321** w wierszu 18 od dołu zamiast administacji ma być administracji

„ „ **331** w wierszu 3 od dołu zamiast w posiadania ma być w posiadanie

„ „ **351** w wierszu 3 od dołu zamiast adyktalny ma być edyktalny

„ „ **438** w wierszu 20 od góry zamiast dzieniku ma być dzienniku

„ „ **445** w wierszu 8 od dołu zamiast ilterami ma być literami

„ „ **453** w wierszu 19 od góry zamiast dzienika ma być dziennika

„ „ **467** w wierszu 16 od dołu zamiast stanowić ma być ustanowić

„ „ **475** w wierszu 16 od góry po słowie przygotowawcze należy dać przecinek

„ „ **490** w wierszu 3 od dołu zamiast strrony ma być strony

Uzupełnienia do ustawy hipotecznej.

Na stronie XXIV po wierszu 9 od góry należy dodać:

Ustawa z dnia 18 października 1921 w przedmiocie adnotacji hipotecznej zamiaru pozbycia nieruchomości drogą parcelacji (Dz. U. R. P. Nr. 87, poz. 636) utraciła moc obowiązującą z dniem 3 marca 1932, a w jej miejsce weszła w życie z tymże dniem następująca **ustawa z dnia 13 lutego 1932 o ujawnianiu hipotecznem zezwoleń na parcelację gruntów, Dz. U. R. P. Nr. 16, poz. 95:**

„Art. 1. Udzielenie zezwolenia na parcelację w trybie ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. Nr. 1, poz. 1) na wniosek okręgowego urzędu ziemskiego będzie ujawnione w księdze hipotecznej (gruntowej) parcelowanej nieruchomości.

Art. 2. Ujawnienie zezwolenia na parcelację następuje w formie wpisu ostrzeżenia (adnotacji). W razie, gdy parcelacji ulega część nieruchomości, w ostrzeżeniu winny być wymienione obszar i szczegółowe oznaczenie gruntów, przeznaczonych na parcelację. Ostrzeżenie to ma ten skutek, że wpisy, ujawnione po tem ostrzeżeniu, nie przechodzą na działki, nabyte w toku parcelacji, której ostrzeżenie dotyczy. Sumy, wpłacone przez nabywców, zatwierdzonych przez urząd ziemski, na poczet ceny kupna parcelowanych gruntów mają ustawowe pierwszeństwo zaspokojenia z całej nieruchomości z równem między sobą pierwszeństwem przed wszystkiemi prawami, wpisanemi po ostrzeżeniu, jednak tylko do wysokości ceny sprzedażnej parcelowanego obszaru, zatwierdzonej w projekcie parcelacji.

Art. 3. Wykreślenie ostrzeżenia lub ustąpienie pierwszeństwa na rzecz zapisów długu hipotecznego następuje na wniosek okręgowego urzędu ziemskiego lub za zgodą tego urzędu na wniosek zainteresowanych osób. Zgoda okręgowego urzędu ziemskiego na wykreślenie ostrzeżenia nie jest potrzebna, o ile tytuł własności wszystkich gruntów, objętych parcelacją, przepisany został na nabywców.

Art. 4. Ustawa niniejsza ma zastosowanie również do zezwoleń na parcelację, wydanych przed wejściem w życie tej ustawy.

Art. 5. Wykonanie ustawy niniejszej porucza się Ministrowi Reform Rolnych w porozumieniu z Ministrami Sprawiedliwości i Skarbu.

Art. 6. Ustawa niniejsza wchodzi w życie z dniem ogłoszenia i obowiązuje na całym obszarze Rzeczypospolitej z wyjątkiem górnośląskiej części województwa śląskiego. Równocześnie traci moc obowiązującą ustawa z dnia 18 października 1921 r. w przedmiocie adnotacji hipotecznej zamiaru pozbycia nieruchomości drogą parcelacji (Dz. U. R. P. Nr. 87, poz. 636).“

WSTĘP.

Instytucja ksiąg gruntowych sięga swojemi początkami czasów bardzo odległych. Uznając pewność w obrocie nieruchomościami za kwestję o nader doniosłem znaczeniu, prawa miast niemieckich już w XIII wieku starają się obrót ten poddać pewnej kontroli i utrzymać w ciągłej ewidencji. Powstają więc już w tym czasie przepisy, na podstawie których sądy miejskie utrzymują osobne rejestry czyli księgi gruntowe, w których zapisuje się wszelkie fakty, dotyczące przeniesienia własności posiadłości ziemskich. Oczywista, że wpis do księgi ma w tym czasie tylko znaczenie dowodowe, z czasem jednak wykształca się zasada, nadająca mu znaczenie zgoła odmienne, a mianowicie zasada, według której wpis staje się nietylko środkiem dowodowym, ale sposobem przeniesienia własności na dobrach nieruchomych. W wieku XIV przedostaje się zwyczaj utrzymywania ksiąg gruntowych do prawa ziemskiego. Powstają — najpierw w krajach czeskich — t. zw. tabulae terrae, w których notuje się wszystkie dokonane w sądach ziemskich transakcje, odnoszące się do dóbr, położonych w okręgu sądu ziemskiego i należących do szlachty. Z Czech rozszerza się instytucja ksiąg ziemskich na inne kraje, a zasada, że dobra ziemskie nie mogą być pozbyte inaczej, jak przez wpis aktu pozbycia do księgi gruntowej, zyskuje sobie coraz szersze uznanie. Czasy recepcji prawa rzymskiego nie sprzyjają rozwojowi instytucji ksiąg gruntowych z tej prostej przyczyny, że prawo rzymskie instytucji tej nie znało. Niemniej atoli instytucja ta nie uległa zanikowi, a w wieku XVIII państwa niemieckie, uznając jej doniosłe korzyści, a mianowicie jawność i pewność obrotu nieruchomościami i zabezpieczenie kredytu realnego, t. j. opartego na nieruchomościach, wprowadzają wszędzie zasadę, że wpis do ksiąg gruntowych jest obligatoryjny, czyli że jest on jedynym sposobem ustana-

wiania i przenoszenia praw rzeczowych na nieruchomościach. Powstają też w tym czasie, a zwłaszcza w wieku XIX obszerniejsze kodyfikacje, regulujące instytucję ksiąg gruntowych, t. zw. prawo hipoteczne albo prawo ksiąg gruntowych. Z tą chwilą staje się księga gruntowa jedynym środkiem przedstawienia stosunków prawnych, odnoszących się do nieruchomości. Kto chce zbadać własność nieruchomości, dowiedzieć się o jej obciążeniu, o ograniczeniach właściciela w prawie dysponowania nieruchomością i t. p., ten musi zaglądnąć do odnośnej księgi gruntowej i w zasadzie też wystarczy mu zaglądnąć do niej, aby się o wszystkiem dokładnie poinformować.

Podstawę prawa hipotecznego, względnie prawa ksiąg gruntowych, stanowiła w dawnej Austrji i do dziś ją stanowi u nas w b. zaborze austrjackim t. j. w Małopolsce i na Śląsku Cieszyńskim powszechna austrjacka ustawa o księgach gruntowych z dnia 25 lipca 1871, Nr. 95 dz. u. p. Instrukcję do jej wykonania zawiera rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 12 stycznia 1872, Nr. 5 dz. u. p., zmienione następnie w wielu punktach późniejszemi rozporządzeniami, jak rozporządzeniem z dnia 5 maja 1897, Nr. 112 dz. u. p. (instrukcja sądowa), rozporządzeniem z dnia 17 grudnia 1898, Nr. 225 dz. u. p. i wreszcie rozporządzeniem z dnia 2 czerwca 1914, Nr. 41 dz. rozp. Również sama ustawa hipoteczna (powsz. ustawa o księgach gruntowych) uległa z czasem licznym zmianom: najpierw wskutek ustawy z dnia 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p., mającej na celu utrzymanie zgodności między księgami gruntowemi i katastrem podatku gruntowego, następnie wskutek rozporządzenia cesarskiego z dnia 1 czerwca 1914, Nr. 118 dz. u. p. (nowela o ulżeniu sądom) i wreszcie po największej części wskutek postanowień rozporządzenia cesarskiego z dnia 19 marca 1916, Nr. 69 dz. u. p. czyli t. zw. noweli III do kodeksu cywilnego, zawierającej liczne zmiany dawniejszych przepisów o prawie rzeczowem.

Obok powszechnej ustawy o księgach gruntowych należy źródeł prawa hipotecznego, obowiązującego obecnie w b. zaborze austrjackim, szukać w licznych ustawach, uzupełniają-

cych tę zasadniczą ustawę. Do takich ustaw należy w pierwszym rzędzie ustawa krajowa z dnia 20 marca 1874, Nr. 29 dz. u. kr. o założeniu i wewnętrznem urządzeniu ksiąg gruntowych i pozostająca z nią w związku ustawa państwowa z dnia 25 lipca 1871, Nr. 96 dz. u. p. o ustaleniu ksiąg gruntowych w razie ich założenia, dalej ustawa krajowa z dnia 6 lipca 1914, Nr. 53 dz. u. kr. z 1916 r. o uzupełnieniu ksiąg gruntowych przez wpis dobra publicznego, następnie ustawa z dnia 6 lutego 1869, Nr. 18 dz. u. p. o hipotecznem dzieleniu nieruchomości i tego samego przedmiotu dotyczące ustawy, a to ustawa krajowa z dnia 2 stycznia 1894 Nr. 16 dz. u. kr o wcielaniu posiadłości tabularnych do rustykalnych i odwrotnie oraz ustawa państwowa z dnia 11 maja 1894, Nr. 126 dz. u. p. o hipotecznem odłączaniu gruntów pod budowę publicznych dróg i zakładów wodnych. Utrzymanie, względnie przywrócenie zgodności ksiąg gruntowych z faktycznym stanem posiadania i z katastrem podatku gruntowego mają na celu obok wspomnianej już ustawy z dnia 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. także rozporządzenie cesarskie z dnia 1 czerwca 1914, Nr. 116 dz. u. p. (nowela o dzieleniu parcel), dalej ustawa z dnia 23 maja 1883, Nr. 83 dz. u. p. o utrzymaniu w ewidencji katastru podatku gruntowego, zmieniona rozporządzeniem cesarskiem z dnia 1 czerwca 1914, Nr. 117 dz. u. p. i wreszcie ustawa z dnia 11 grudnia 1906, Nr. 246 dz. u. p. o sprostowaniu ksiąg gruntowych. Obok tych ważniejszych ustaw uzupełniających istnieje cały szereg ustaw, dotyczących pojedynczych kwestyj z zakresu prawa hipotecznego, jak np. ustawa z dnia 4 czerwca 1882, Nr. 67 dz. u. p. o zbyteczności uwierzytelniania pewnych podpisów na dokumentach hipotecznych, ustawy o intabulacji na podstawie dokumentów prywatnych w sprawach drobiazgowych, a to państwowa z dnia 5 czerwca 1890, Nr. 109 dz. u. p. i krajowa z dnia 15 sierpnia 1895, Nr. 62 dz u. kr., ustawa z dnia 31 marca 1875, Nr. 52 dz. u. p. o wykreśleniu drobnych pozycyj hipotecznych, ustawa z dnia 30 marca 1879, Nr. 50 dz. u. p. o dzieleniu budynków na materjalne części i t. d. Z ustaw polskich wchodzą w zakres prawa hipotecznego prze-

dewszystkiem ustawy, dotyczące przebudowy ustroju rolnego, jako to ustawa z dnia 28 grudnia 1925, Dz. U. R. P. Nr. 1, poz. 1 z 1926 r. o wykonaniu reformy rolnej i pozostające z nią w związku ustawy z dnia 18 października 1921, Dz. U. R. P. Nr. 87, poz. 636 o adnotacji zamiaru pozbycia nieruchomości drogą parcelacji i z dnia 27 marca 1929, Dz. U. R. P. Nr. 27, poz. 276 o uregulowaniu stanu hipotecznego nieruchomości z parcelacji, a dalej ustawa z dnia 31 lipca 1923, Dz. U. R. P. Nr. 92, poz. 833 z 1927 r. o scalaniu gruntów. Pojedynczych kwestyj z zakresu prawa hipotecznego dotyczą też rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 7 lutego 1928, Dz. U. R. P. Nr. 16, poz. 120 o wpisach hipotecznych praw własności osób prawnych kościelnych i rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 kwietnia 1924, Dz. U. R. P. Nr. 36, poz. 385 o wierzytelnościach w walutach obcych i w złotych w złocie, hipotecznie zabezpieczonych.

Na podstawie przytoczonych przepisów księgi gruntowe stały się instytucją całkowicie wykształconą i przystosowaną z jednej strony do potrzeb życia, z drugiej zaś strony do całokształtu przepisów prawa prywatnego. Urządzenie ich przedstawia się obecnie następująco:

Księgi gruntowe prowadzą sądy cywilne dla wszystkich posiadłości nieruchomych. Dzielą się one na trzy rodzaje, a mianowicie: 1. księgi tabularne dla tych posiadłości, które według ordynacji wyborczej dla b. sejmu krajowego galicyjskiego uważane są za t. zw. dobra ziemskie tabularne (dawne dobra szlacheckie i wolne, dla których już dawniej istniały księgi gruntowe pod nazwą tabuli), 2. księgi miejskie dla posiadłości miejskich, położonych w obrębie takich miast, w których mają siedzibę sądy okręgowe i wreszcie 3. księgi wiejskie, obejmujące wszystkie mniejsze posiadłości, położone na wsi lub w miastach, nie mających sądów okręgowych. Księgi tabularne i miejskie prowadzone są przy sądach okręgowych, księgi wiejskie przy sądach grodzkich (§ 3 ust. o zał. ks. gr.).

Celem ksiąg gruntowych jest ujawnienie stosunków prawnych, odnoszących się do nieruchomości. Cel ten spełniają one

dzięki zasadom, zastosowanym przy ich prowadzeniu. Pierwszą z nich jest zasada przejrzystości, mająca umożliwić szybkie i łatwe przejrzenie stosunków prawnych, dotyczących nieruchomości. Urzeczywistnia tę zasadę t. zw. dwuksięgowość, polegająca na tem, że dokumenty, uzasadniające prawa i fakty, które odnoszą się do nieruchomości, zbiera się osobno (§ 6 u. h.) i tworzą one t. zw. zbiór dokumentów, zaś skróconą treść prawa, względnie faktu, który ma być zapisany, umieszcza się w osobnej księdze, t. zw. księdze głównej. Przytem wpisy, odnoszące się do pewnej posiadłości, stanowiącej ciało hipoteczne, umieszcza się zawsze razem (t. zw. system foljów rzeczowych).

Podstawą urządzenia ksiąg gruntowych jest podział nieruchomości na jednostki, zwane ciałami hipotecznemi. Ciało hipoteczne składa się z parcel t. j. z części gruntu, oddzielonych na mapie w celach podatkowych. Jako istotną cechę ciała hipotecznego przyjęto jedność fizyczną należących do niego nieruchomości. Nie jest atoli wykluczone łączenie w jedno ciało hipoteczne nieruchomości nie pozostających ze sobą w fizycznej ciągłości, byle tylko nieruchomości te przedstawiały jedność prawną, objawiającą się w tem, że wszystkie należą do jednego właściciela, są jednakowo obciążone i niema między niemi różnicy pod względem ograniczeń prawa własności (§ 5 ust. o zał. ks. gr.). Każde ciało hipoteczne stanowi odrębną jednostkę ksiąg gruntowych, a wszystkie wpisy hipoteczne odnoszą się do takiej jednostki niepodzielnie jako do całości tak, że można mieć własność, zastaw i t. d. tylko na całem ciele hipotecznem lub też na idealnych (w stosunku do całości oznaczonych) jego częściach, nigdy zaś na częściach fizycznych, np. na poszczególnyh parcelach. Jeżeli zatem właściciel ciała hipotecznego pragnie jakąś jego część fizyczną poddać odrębnym stosunkom prawnym, np. przenieść jej własność na kogo innego albo obciążyć ją odrębnie, to musi najpierw postarać się o wydzielenie tej części z ciała hipotecznego i utworzenie z niej nowego ciała hipotecznego albo dopisanie jej do innego istniejącego już ciała hipotecznego. Szczegółowe

przepisy o takich zmianach ciał hipotecznych, powstających przez odpisanie lub dopisanie do nich części gruntu, zawierają ustawy z dnia 6 lutego 1869, Nr. 18 dz. u. p. (p. w objaśn. do § 11 u. h.), z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. w brzmieniu zmienionem rozporządzeniem cesarskiem z 1 czerwca 1914, Nr. 116 dz. u. p. (p. w objaśn. do § 74 u. h.), z 2 stycznia 1894, Nr. 16 dz. u. kr. i z 11 maja 1894, Nr. 126 dz. u. p. (p. w objaśn. do § 11 u. h.).

Wszystkie wpisy, odnoszące się do jednego ciała hipotecznego, umieszcza się razem w osobnym wykazie, zwanym wykazem hipotecznym. Wykazy hipoteczne, obejmujące ciała hipoteczne jednej gminy katastralnej, względnie — co do dóbr tabularnych — jednego okręgu sądu okręgowego, tworzą razem jedną księgę główną (§ 3 ust. o zał. ks. gr.). Dokumenty, na podstawie których uskutecznia się wpisy w księdze głównej, zbiera się osobno już nie według ciał hipotecznych, lecz chronologicznie i oprawia się je w stosownych odstępach czasu w tomy, tworzące razem zbiór dokumentów. Obok księgi głównej i zbioru dokumentów stanowi mapa hipoteczna dalszą część składową księgi gruntowej. Jest ona kopją utrzymywanej przez urzędy ewidencyjne katastru podatku gruntowego mapy katastralnej, a przedstawia granice, obszar i rodzaj uprawy parcel gruntowych, wchodzących w skład ciał hipotecznych, objętych daną księgą gruntową. Wszelkie faktyczne zmiany w konfiguracji parcel gruntowych mają być niezwłocznie uwidocznione w mapie hipotecznej i mapa ta ma być utrzymana w stałej zgodności z mapą katastralną. Postępowanie, mające na celu utrzymanie tej zgodności oraz zgodności wogóle ksiąg gruntowych z katastrem podatku gruntowego, określają ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 i 83 dz. u. p. oraz szereg rozporządzeń wykonawczych do tych ustaw (p. w objaśn. do §§ 74 i 76 u. h.). Uzupełniają wreszcie księgę gruntową t. zw. rejestra, a mianowicie spis parcel i spis imienny właścicieli oraz osób, mających prawa i ciężary rzeczowe wpisane w danej księdze gruntowej (p. § 28 instr. hip. i objaśn. do niego).

Każdy wykaz hipoteczny składa się z trzech kart, a mianowicie karty stanu majątkowego czyli karty A, karty własności czyli karty B i karty ciężarów czyli karty C. Na karcie A wpisuje się w nagłówku liczbę wykazu hipotecznego, gminę katastralną i oznaczenie nieruchomości, w pierwszym oddziale spis wszystkich parcel, wchodzących w skład danego ciała hipotecznego, a to według liczb katastru podatkowego, zaś w drugim oddziale te prawa rzeczowe (np. służebności), które łączą się z własnością ciała hipotecznego i wszelkie zmiany w składzie ciała hipotecznego (np. odpisanie lub dopisanie części gruntu). Na karcie B wpisuje się prawa własności i te ograniczenia, którym podlega właściciel co do swej osoby pod względem wolności w swobodnem zarządzaniu swym majątkiem (np. małoletność). Wreszcie karta C służy do wpisywania wszelkich ciężarów, którym podlega ciało hipoteczne, a więc służebności, praw zastawu, prawa odkupu i pierwokupna, oraz do wpisywania takich ograniczeń w zarządzaniu ciałem hipotecznem, którym podlega każdorazowy jego właściciel (np. węzeł fideikomisowy).

Przedmiotem wpisów hipotecznych są z jednej strony t. zw. prawa hipoteczne, z drugiej zaś strony pewne stany lub fakty, odnoszące się bądź do praw w księdze gruntowej wpisanych, bądź do osób, na rzecz których te prawa są wpisane. Do praw hipotecznych należą według § 9 u. h. prawa rzeczowe na nieruchomości, a więc własność, służebność, prawo zastawu (także prawo nadzastawu) i ciężary rzeczowe, dalej prawo odkupu, pierwokupu i prawo najmu. Według ustawy z dnia 26 kwietnia 1912, Nr. 86 dz. u. p. stanowi przedmiot wpisów hipotecznych także prawo budowli, t. j. prawo wystawienia budynku na cudzym gruncie i to nietylko w ten sposób, że wpisuje się je na karcie ciężarów obciążonej nieruchomości, ale nadto otwiera się dla tego prawa, jak dla samoistnej nieruchomości, osobny wykaz hipoteczny. Z pośród stanów i faktów, odnoszących się do praw, wpisanych w księdze gruntowej, względnie do osób, będących podmiotami tych praw, wpisuje się np., że o jakieś prawo hipoteczne wytoczono spór, że wdrożono licytację przymusową

nieruchomości, że właściciel ciała hipotecznego jest ograniczony w swobodnem rozrządzaniu niem wskutek małoletności, otwarcia konkursu i t. d.

Wpisy hipoteczne dzielą się zasadniczo na trzy grupy: intabulacje (ekstabulacje), prenotacje i adnotacje. Intabulacje są to wpisy, wyrażające stanowcze czyli bezwarunkowe nabycie, ograniczenie, przeniesienie lub umorzenie (ekstabulacja) praw hipotecznych. Prenotacjami nazywają się wpisy tymczasowe, względnie warunkowe, wyrażające również nabycie, przeniesienie i t. d. praw hipotecznych, atoli tylko z tem zastrzeżeniem, że zostaną później w przepisany sposób usprawiedliwione. Wreszcie w formie adnotacji nie wpisuje się praw hipotecznych, lecz te stany i fakty, które odnoszą się do wpisanych praw hipotecznych lub ich podmiotów (p. wyżej), a które na mocy przepisów szczególnych mają być w księdze gruntowej wpisane. Oprócz tego przewiduje tak sama ustawa hipoteczna, jak i uzupełniające ją ustawy, cały szereg wpisów, które nie dadzą się podciągnąć pod żadną z wymienionych trzech kategoryj wpisów. Do takich należą np. odpisanie lub dopisanie części ciała hipotecznego (ustawa z 6 lutego 1869, Nr. 18 dz. u. p.), wykreślenie adnotacji, uwidocznienie, że więcej podań o wpisy hipoteczne wpłynęło równocześnie (§ 103 u. h., § 8 instr. hip.) i t. d.

Jak wyżej zaznaczono, przedmiot intabulacji i prenotacji jest ten sam. Jest nim mianowicie nabycie, zmiana lub umorzenie praw hipotecznych. Inne są jednak warunki intabulacji, a inne prenotacji. W szczególności intabulacji dozwoli sąd tylko wtedy, gdy podanie o wpis poparto dokumentem, wystawionym w formie, przepisanej do jego ważności, z oznaczeniem tak nieruchomości, co do której wpis ma nastąpić, jak i osób, biorących udział w interesie prawnym i wreszcie z podaniem daty i miejsca umowy. Nadto dokumenty, mające służyć za podstawę intabulacji, muszą być albo dokumentami publicznemi, albo też, jeśli są to dokumenty prywatne, to podpisy tych osób na nich, których prawa mają ulec ograniczeniu, muszą być sądownie lub notarjalnie uwierzytelnione i osoby te

muszą wyraźnie oświadczyć, że na intabulację zezwalają (klauzula intabulacyjna). Od obowiązku uwierzytelniania podpisów na dokumentach prywatnych, mających służyć za podstawę intabulacji, istnieją wyjątki tylko w t. zw. sprawach hipotecznych drobiazgowych (p. ustawy z 5 czerwca 1890, Nr. 109 dz. u. p. i z 15 sierpnia 1895, Nr. 62 dz. u. kr. w objaśn. do § 31 u. h.). Jeżeli dokumentowi brak jednego z wyżej wymienionych warunków, sąd dozwoli tylko prenotacji t. j. wpisu warunkowego, który musi być następnie usprawiedliwiony, aby uzyskał znaczenie wpisu stanowczego. Usprawiedliwienie następuje w sposób w § 41 u. h. przewidziany t. j. przez dodatkowe oświadczenie tego, przeciw komu wpis jest zwrócony, że zgadza się na intabulację, albo przez prawomocne orzeczenie właściwej władzy, albo wreszcie zapomocą skargi o usprawiedliwienie, która ma być wniesioną w terminie czternastodniowym.

Adnotacje, których przedmiotem nie są prawa hipoteczne, lecz stany i fakty, odnoszące się do praw hipotecznych, względnie ich podmiotów, uskutecznia się na podstawie dokumentów, posiadających według ustaw o postępowaniu cywilnem moc dowodu. Zresztą żadnych specjalnych wymogów ustawa hipoteczna tym dokumentom nie stawia. Zato ograniczona jest dopuszczalność wpisów w formie adnotacji tylko do tych przypadków, w których czy to ustawa hipoteczna, czy jakaś inna ustawa wyraźnie adnotację przewiduje. Z adnotacyj, przewidzianych ustawą hipoteczną, zasługują na uwagę: adnotacja takich stosunków osobistych, które powodują ograniczenie w zarządzaniu majątkiem, jak np. adnotacja małoletności, kuratelii, otwarcia konkursu i t. d.; adnotacja stopnia hipotecznego, mająca na celu zastrzeżenie dla prawa hipotecznego, dopiero w przyszłości wpisać się mającego, oznaczonego zgóry stopnia hipotecznego; adnotacja skargi hipotecznej t. j. skargi o zapłatę pretensji, dla której wpisane jest w księdze gruntowej prawo zastawu, z przedmiotu tem prawem zastawu obciążonego; adnotacja sporu o wykreślenie intabulacji nieważnej lub o wykreślenie zaintabulowanego prawa z powodu jego

przedawnienia, jako też sporu o wpis prawa, nabytego przez zasiedzenie, która ma ten skutek, że wyrok w tym sporze zapadły wywiera swoją moc także wobec osób trzecich, nabywających prawa hipoteczne już po nadejściu do sądu hipotecznego podania o tę adnotację; adnotacja odmownego załatwienia podania o intabulację lub prenotację, której celem jest zapewnienie przyszłemu wpisowi na wypadek dozwolenia go w wyższej instancji pierwszeństwa, uzasadnionego chwilą wniesienia podania; adnotacja rekursu od uchwały dozwalającej intabulacji lub prenotacji, która ma zwrócić uwagę osób trzecich, że dozwolony wpis może być przez wyższą instancję uchylony i ulec wykreśleniu razem z wpisami później na jego podstawie uzyskanemi. Według ustawy z 6 lutego 1869, Nr. 18 dz. u. p. adnotować należy podanie o wydzielenie części fizycznej ciała hipotecznego, a adnotacja ta ma ten skutek, że wpisy hipoteczne po niej uskutecznione nie przeszkadzają wydzieleniu. Szereg adnotacyj przewiduje również ordynacja egzekucyjna, jak np. adnotacja przymusowego zarządu, adnotacja wdrożenia postępowania licytacyjnego, przybicia targu i t. d.

Ponieważ między prawami hipotecznemi, ciążącemi na jednej i tej samej nieruchomości, istnieć może kolizja o tyle, że po zaspokojeniu jednego nie może już być zaspokojone inne, przeto ustawa określa porządek, w jakim te prawa dochodzić mają do zaspokojenia, czyli t. zw. stopień hipoteczny. Zasadą jest przytem, że o pierwszeństwie prawa hipotecznego rozstrzyga pierwszeństwo wpisu, zaś pierwszeństwo wpisu zależy nie od chwili jego wykonania, ani nie od chwili jego dozwolenia, lecz od chwili, w której podanie o wpis, względnie wezwanie innego sądu o wykonanie wpisu, wpłynęło do sądu hipotecznego. Chwila ta oznacza się według liczby, pod którą podanie wpisano do dziennika hipotecznego tak, że porządek liczb tego dziennika decyduje o pierwszeństwie wpisów. Zasada ta dopuszcza wyjątki o tyle, że niektórym prawom przysługuje już z mocy ustawy pierwszeństwo przed innemi, bez względu na to, czy i kiedy zostały wpisane (tak np. co do podatków), następnie wierzyciele hipoteczni mogą zmienić między sobą

dobrowolnie stopień hipoteczny swych praw w drodze t. zw. ustępstwa pierwszeństwa, dalej można zgóry zastrzec dla pewnego, dopiero w przyszłości wpisać się mającego prawa oznaczony stopień hipoteczny, a to w drodze adnotacji stopnia hipotecznego (p. wyżej) i wreszcie właściciel nieruchomości może z pierwszeństwem prawa zastawu dla umorzonej wierzytelności hipotecznej ustanowić prawo zastawu dla nowej wierzytelności (p. przepisy o rozporządzaniu hipoteką przez właściciela w objaśn. do § 58 u. h.).

Zgodnie z celem instytucji ksiąg gruntowych, którym jest ujawnienie stosunków, odnoszących się do nieruchomości i zabezpieczenie w ten sposób obrotu nieruchomościami, przyjęło ustawodawstwo austrjackie zasadę jawności przy ich prowadzeniu i to tak jawności formalnej, jak i materjalnej. Jawność formalna ksiąg gruntowych polega na tem, że są one publiczne t. j. dostępne dla wszystkich. Każdemu wolno przeglądać księgi gruntowe oraz brać z nich odpisy i wyciągi i to nawet bez wykazywania, że ma w tem interes prawny (§ 7 u. h.). Jawność materjalna polega na tem, że wpisy w księgach gruntowych powinny oddawać wiernie faktyczny stan rzeczy, powinny być zawsze z tym stanem zupełnie zgodne. Dla osiągnięcia tej zgodności ksiąg gruntowych z istotnym stanem rzeczy koniecznem jest przyjęcie z jednej strony, że praw na nieruchomościach nie można nabyć bez wpisu do ksiąg gruntowych, czyli że wpis jest koniecznym warunkiem nabycia tych praw, z drugiej zaś strony, że każdy wpis jest prawdziwym, czyli że to, co w księdze gruntowej jest wpisane, jest ważnem już dlatego, że jest tam wpisanem. Pierwsza zasada stwarza t. zw. negatywny kierunek jawności materjalnej ksiąg gruntowych, zwany także zasadą wpisu, druga urzeczywistnia pozytywny kierunek jawności materjalnej. Oba kierunki, jakkolwiek zasadniczo przyjęte, nie zostały w ustawodawstwie austrjackiem przeprowadzone konsekwentnie. I tak jeśli chodzi o negatywny kierunek jawności materjalnej, to § 4 u. h. stanowi wprawdzie, że nabycie, przeniesienie, ograniczenie i umorzenie praw hipotecznych może być uzyskane tylko przez wpis do księgi

głównej, atoli nie brak w prawie austrjackiem przypadków, w których własność, a także inne prawa na nieruchomościach nabywa się bez wpisu (p. w tym względzie objaśn. do § 4 u. h.). Jeśli chodzi o pozytywny kierunek jawności materjalnej, to przyjmuje się wprawdzie, że ten, kto uzyskał wpis, nabył istotnie odnośne prawo, atoli z jednej strony uzyskanie wpisu nabycia prawa zależnem jest od wykazania ważnego tytułu prawnego (§ 26 u. h.), z drugiej zaś strony nawet wpis już uskuteczniony można obalić skargą o wykreślenie, jeśli jest on nieważny, t. zn. jeśli wyrażone we wpisie nabycie, zmiana lub umorzenie prawa nie są materjalnie ważne (§ 61 i n u. h.). Jedynie przeciw osobom trzecim, które na podstawie nieważnego wpisu nabyły dalsze prawa hipoteczne, nie można wnieść skargi o wykreślenie wpisu, jeśli osoby te działały w zaufaniu do ksiąg gruntowych, co zachodzi wtedy, gdy od wpisu poprzednika upłynął już termin do rekursu, a w księdze gruntowej niema adnotacji sporu, ani adnotacji rekursu, któreby wskazywały na sporność wpisu poprzednika, nabywca zaś był w dobrej wierze co do ważności wpisu poprzednika. Wyjątkowy przypadek, w którym i przeciw takim osobom można zaczepić wpis hipoteczny, przewiduje § 64 u. h.

Postępowanie w sprawach hipotecznych opiera się na t. zw. zasadzie legalności, t. zn. że wpisy uskutecznia się jedynie na podstawie polecenia właściwego sądu, który przed wydaniem takiego polecenia ma zbadać, czy zachodzą wszystkie ustawowe warunki wpisu (§§ 94, 95, 102 u. h.). Regułą jest przytem postępowanie na żądanie stron (§ 76 u. h.). Wyjątki od tej reguły co do intabulacyj i prenotacyj praw hipotecznych przewiduje ustawa z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p., według której wpisy takich praw, których podstawę ustalono w przewodzie spadkowym, zarządza sąd z urzędu (p. powołaną ustawę przy § 74 u. h. oraz objaśn. do § 76 u. h.). Co do adnotacyj, to zależy od szczególnych przepisów, które odnośne adnotacje przewidują, czy zarządza je sąd z urzędu, czy też tylko na żądanie stron (p. w tym względzie objaśn. do §§ 73 i 76 u. h.).

I.

USTAWA

z dnia 25 lipca 1871 roku, Nr. 95 dz. u. p. o zaprowadzeniu powszechnej ustawy o księgach gruntowych.

Za zgodą obu izb rady państwa postanawiam, co następuje:

Art. I.

Umieszczona poniżej powszechna ustawa o księgach gruntowych wchodzi w moc obowiązującą w sześć miesięcy od dnia ogłoszenia niniejszej ustawy co do wszystkich ksiąg publicznych (jako to: tabul krajowych i lenniczych, ksiąg gruntowych, wiejskich, górniczych), utrzymywanych co do nabycia, ograniczenia i umorzenia praw rzeczowych na nieruchomościach w tych księgach wpisanych.

Przepis powyższy oznacza początek mocy obowiązującej powszechnej ustawy o księgach gruntowych co do istniejących już ksiąg publicznych w odróżnieniu od przepisu art. II, który oznacza ten początek w odniesieniu do ksiąg, mających dopiero w przyszłości być założonemi na podstawie ustaw krajowych.

Co do ksiąg już istniejących zaczęła ustawa hipoteczna obowiązywać w sześć miesięcy od dnia ogłoszenia (15/VIII 1871), a mianowicie według reskr. Min. Spraw. z 7/II 1872, Nr. 1438 od dnia, który wedle liczby odpowiada dniowi ogłoszenia, t. j. od 15/II 1872.

Jeżeli prenotację uzyskano w czasie obowiązywania dawniejszych ustaw, a skargę usprawiedliwiającą wniesiono po wejściu w życie ustawy hipotecznej z 1871 r., to ustawa ta ma być stosowaną (O. A. G. U. W. 5030, 5088). Stosuje się to jednak tylko do postępowania i wymogów usprawiedliwienia, natomiast przedmiot usprawiedliwienia nie może być zależnym od nowej ustawy (O. A. G. U. W. 7181).

Art. II.

Jeżeli wskutek ustawy krajowej zostaną założone po raz pierwszy księgi gruntowe lub górnicze, natenczas powszechna ustawa o księgach gruntowych zacznie obowiązywać co do każdej nowo założonej księgi gruntowej lub górniczej w tym dniu, w którym odnośna księga zostanie otwartą.

W razie założenia ksiąg gruntowych na podstawie ustaw krajowych dopiero po wejściu w życie ustawy hipotecznej z 1871 r. poczyna ta ustawa obowiązywać co do każdej nowo utworzonej księgi dopiero z dniem otwarcia odnośnej księgi.

Co do dnia otwarcia księgi gruntowej p. §§ 3 i 5 ustawy z 25/VII 1871 r., Nr. 96 dz. u. p.

P. objaśn. do art. I.

Art. III.

Postanowienie powszechnej ustawy o księgach gruntowych, że intabulacja na podstawie dokumentów prywatnych może tylko wtedy nastąpić, jeżeli podpisy na nich są uwierzytelnione sądownie lub notarjalnie, nie ma zastosowania do dokumentów, sporządzonych przed dniem wejścia w życie ustawy o księgach gruntowych.

Przepis powyższy stanowi wyjątek od zasady, wyrażonej w § 31 u. h. odnośnie do dokumentów prywatnych, sporządzonych przed dniem wejścia w życie tejże ustawy. Poza zwolnieniem od legalizacji podpisów inne wymogi intabulacji na podstawie takich dokumentów prywatnych oceniać należy według przepisów ustawy hipotecznej z 1871 r. (O. A. z 9/IV 1879, L. 3999, Z. f. N. 1879, str. 196).

Jeżeli dokument prywatny, sporządzony przed wejściem w życie ustawy hipotecznej, nie będzie wprawdzie odpowiadał przepisom dawniejszym (§ 434 k. c.), ale będzie posiadał wymogi ustawy hipotecznej (t. j. będzie opatrzony legalizowanym podpisem wystawcy), to na podstawie takiego dokumentu może nastąpić intabulacja (O. A. z 7/V 1872, G. U. W. 4600). Wynika stąd, że zdolność do intabulacji dokumentów prywatnych, sporządzonych przed wejściem w życie ustawy hipotecznej, oceniać można bądź według dawniejszych przepisów, bądź według tej ustawy (Jaworski I, 8).

Art. IV.

Z dniem wejścia w życie powszechnej ustawy o księgach gruntowych tracą moc obowiązującą wszystkie ustawy i rozporządzenia, odnoszące się do przedmiotów, objętych tą ustawą, o ile ona je normuje. Co do ksiąg górniczych należy stosować oprócz powszechnej ustawy o księgach gruntowych także odnośne przepisy powszechnej ustawy górniczej.

Nie można po wejściu w życie ustawy hipotecznej z 1871 r. dozwolić prenotacji prawa zastawu na podstawie wyciągu z ksiąg handlowych, bo przepis § 21 ustawy zaprowadzającej kodeks handlowy został uchylony przez § 36 u. h., o ile ten

ostatni wymaga tytułu prawnego do prawa zastawu (O. A. z 29/X 1872, Rep. Nr. 25).

Z dniem wejścia w życie ustawy hipotecznej stracił moc obowiązującą dekret nadworny z 27/III 1846, Nr. 951 Z. U. S., dozwalający na adnotację wszystkich skarg o wykreślenie bez względu na prawną podstawę skargi (O. A. z 2/III 1875, L. 1739, G. U. W. 5645).

Art. V.

Wykonanie niniejszej ustawy porucza się ministrowi sprawiedliwości, który wyda rozporządzenie potrzebne do wykonania powszechnej ustawy o księgach gruntowych, tudzież ministrowi skarbu.

Na zasadzie powyższego przepisu wydane zostało rozporządzenie Min. Spraw. z 12 stycznia 1872, Nr. 5 dz. u. p., zawierające instrukcję o wykonywaniu powszechnej ustawy o księgach gruntowych (p. w dalszym ciągu tej książki).

II.

POWSZECHNA USTAWA O KSIĘGACH GRUNTOWYCH.

CZĘŚĆ PIERWSZA.

O księgach gruntowych w ogólności.

§ 1.

Księga gruntowa składa się z księgi głównej i ze zbioru dokumentów lub z księgi dokumentów.

O urządzeniu ksiąg gruntowych, ich rodzajach i zasadach ich prowadzenia p. wstęp oraz §§ 3—13 ust. o zał. ks. gr. i objaśn. tam podane.

Zbiór dokumentów tworzy integralną część składową księgi gruntowej. Stąd dla oceny wpisanego prawa miarodajną jest nietylko treść wpisu w księdze głównej, ale także treść dokumentu, złożonego w zbiorze dokumentów (O. A. z 15/IX 1887, L. 10421, G. U. W. 11747).

Na podstawie aktu notarjalnego z klauzulą wykonalności można prowadzić egzekucję na obciążonej nieruchomości także przeciw dłużnikowi hipotecznemu, nie będącemu dłużnikiem osobistym, choćby wykonalność aktu notarjalnego nie była widoczną z księgi głównej, bo dłużnik hipoteczny mógł się o niej dowiedzieć ze zbioru dokumentów (O. A. z 29/IV 1891, L. 5120. G. U. W. 13759).

Jeżeli w księdze głównej wpisano inne prawo, niż prawo wynikające z dokumentu, to samo powołanie we wpisie daty owego dokumentu i złożenie dokumentu w zbiorze dokumentów nie jest jeszcze zdolne uzasadnić wyrażonego w dokumencie prawa hipotecznego (O. A. z 7/IX 1893, L. 8101, G. U. W. 14804).

W razie różnicy między wpisem a treścią dokumentu, złożonego w zbiorze dokumentów, rozstrzyga o treści zobowiązania dokument, służący za podstawę wpisu (O. A. z 27/X 1899, L. 15623, G. U. W. N. F. 1237; inaczej jednak O. A. z 14/XI 1911, Rv V 1678/11, według którego w razie różnicy między wpisem a dokumentem co do ograniczeń prawa własności miarodajną jest wobec osób trzecich tylko treść wpisu).

Sporną jest w praktyce kwestja, czy w razie pominięcia wpisania w księdze głównej, względnie w razie mylnego wy-

kreślenia z niej jakiegoś prawa, wystarczy dokument przechowany w zbiorze dokumentów do uzasadnienia, względnie do dalszego utrzymania tego prawa wobec osób trzecich. Według jednych orzeczeń osoba trzecia nie może się powoływać na brak wpisu w księdze głównej, jeżeli tylko odnośny dokument, na podstawie którego wpisu dozwolono, złożono w zbiorze dokumentów (tak O. A. z 3/VIII 1887, L. 8933, G. U. W. 11692; z 25/VII 1888, L. 8800, G. U. W. 12286). Według innych orzeczeń samo złożenie dokumentu w zbiorze dokumentów nie jest zdolne uzasadnić wobec osób trzecich ustanowionego w tym dokumencie prawa, bo według § 4 u. h. nabycie, przeniesienie i t. d. praw hipotecznych uzyskuje się tylko przez wpis do księgi głównej, a treść dokumentu, złożonego w zbiorze dokumentów, ma w myśl § 5 u. h. znaczenie tylko o tyle, o ile się na nią powołuje wpis w księdze głównej (tak O. A. z 6/VII 1892, L. 7804, G. U. W. 14312; z 22/IX 1892, L. 10084, G. U. W. 14397; z 28/I 1897, L. 346, J. Bl. 1898, Nr. 9). Słuszność przemawiałaby za tem, że w razie braku wogóle wpisu w księdze głównej nie może mieć wobec osoby trzeciej żadnego znaczenia złożenie w zbiorze dokumentów dokumentu, uzasadniającego pominięty wpis, bo w wypadku takim osoba przeglądająca księgę główną nie ma wogóle podstawy do jakiejkolwiek wątpliwości i do poszukiwania w zbiorze dokumentów.

Dalszą judykaturę co do wzajemnego stosunku księgi głównej i zbioru dokumentów ze względu na uzasadnienie wyrażonych w nich praw p. w objaśn. do § 5 u. h.

Obok księgi głównej i zbioru dokumentów tworzy mapa hipoteczna dalszą część składową księgi gruntowej. Sporządzenie takiej mapy dla celów założenia ksiąg gruntowych przewidują §§ 16, 21 i 28 ust. o zał. ks. gr. Według reskryptu Min. Spraw. z 11/IV 1878, L. 3676 ma ona i po urządzeniu ksiąg gruntowych pozostać integralną częścią księgi gruntowej.

Ponieważ według § 11 ustawy z dnia 23 maja 1883, Nr. 83 dz. u. p. o ewidencji katastru ma być utrzymana ciągła zgodność między katastrem a księgą gruntową i wszelkie zmiany w ciałach hipotecznych mają być przeprowadzane tak w katastrze, jak i w księdze gruntowej, przeto mapa hipoteczna może służyć za dowód co do treści, postaci, objętości i granic tak całego ciała hipotecznego, jako też i poszczególnych parcel (O. A. z 2/IX 1913, Rv VIII 236/13; z 31/I 1922, Ob I 42/22).

Mapy hipoteczne należy uważać za integralne części księgi gruntowej i stanowią one zupełny dowód co do obszaru parcel, wpisanych na karcie stanu posiadania (O. A. z 20/XII 1893, L. 14740, G. H. 1894, Nr. 45).

Mapa hipoteczna może tylko wtedy stanowić dowód na uzasadnienie prawa własności przedstawionego na niej i wpi-

sanego w księdze głównej kawałka gruntu, gdy niema wątpliwości, że mapę założono zgodnie z istniejącym stanem faktycznym i prawnym (O. A. z 30/V 1895, L. 6381, Links 4211; z 7/I 1909, Rv VI 451/8, G. Z. Bl. 1909, str. 228).

W razie zniszczenia mapy hipotecznej lub jej części mogą sądy za opłatą otrzymać w celu jej odnowienia odbitki poszczególnych kart od władz skarbowych (reskr. Min. Skarbu z 26/VI 1899, Ł. 30658, Zb. cz. 175).

Rozporządzenie Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 16 kwietnia 1914, dz. rozp. Nr. 32 zarządza, aby archiwa map katastralnych przesyłały sądom hipotecznym przy każdem sporządzeniu nowej mapy katastralnej przez instytut litograficzny katastru podatku gruntowego jej odbitkę (pkt. 1). Mapy te służyć mają jako mapy hipoteczne. Map tych nie można rozcinać, naklejać, ani składać; należy je przechowywać w sztywnych okładkach (pkt. 2). Koszta tych map zwraca odnośnym władzom skarbowym prezydjum sądu apelacyjnego (pkt. 3). Corocznie w pierwszej połowie grudnia ma geometra ewidencyjny podać do wiadomości sądu te gminy katastralne, których mapy katastralne wymagają odnowienia, a sąd po zbadaniu stanu map hipotecznych odnośnych gmin zawiadomi geometrę do 10 stycznia, dla których z tych gmin należałoby odnowić mapę hipoteczną, przyczem te gminy wymienić należy w takiej kolejności, w jakiej zachodzi potrzeba odnowienia mapy, zaczynając od tej, której mapa w pierwszej linji wymaga odnowienia. Gdyby przedewszystkiem zachodziła potrzeba odnowienia mapy dla takiej gminy, której nie wymienił geometra ewidencyjny, to należy mu to oznajmić z przytoczeniem przyczyn nagłej potrzeby odnowienia. Przy wyborze gmin należy pamiętać o tem, że corocznie drukuje się nową mapę tylko dla jednej gminy katastralnej okręgu sądowego. Przy każdej gminie należy podać, czy wszystkie karty jej mapy wymagają odnowienia, czy tylko niektóre z nich i które. Rozstrzygnienie o tem, dla której gminy katastralnej ma być w najbliższym roku drukowana nowa mapa i czy wszystkie jej karty mają być drukowane, należy do krajowej władzy skarbowej, która o swem rozstrzygnieniu zawiadamia sąd. Przesłane sądowi przez archiwum map katastralnych nowe odbitki map należy także wtedy wziąć do użytku jako mapy hipoteczne, gdyby mapy odnośnej gminy lub niektórych jej kart nie wymieniono jako wymagających odnowienia (pkt. 4). Te karty map, których odnowienie jest tak pilne, że nie można z tem czekać aż do druku nowej mapy, mogą sądy zamówić w archiwum map lub u geometry ewidencyjnego z ryczałtu urzędowego i kancelaryjnego (pkt. 5).

Według obwieszczenia Min. Spraw. dz. rozp. z 1914, str. 242 sądy hipoteczne mają o otrzymaniu niezamówionych nowych map donieść tylko do prezydjum sądu apelacyjnego i potwierdzić odbiór archiwum map.

Według **reskryptu Generalnej Dyrekcji katastru podatku gruntowego z 15/X 1914, L. 908/13 i z 10/III 1915, L. 2778/14**, podanego do wiadomości sądów obwieszczeniem Min. Spraw. dz. rozp. 1915, str. 92, należy dla tych części map katastralnych, które z powodu gęstej parcelacji stały się niewyraźne, sporządzać przy odnawianiu obok zupełnych odbitek także karty poboczne, na których nie drukuje się liczb parcel. Późniejsze zmiany należy przeprowadzać tylko w tych mapach pobocznych, przyczem liczby nowych parcel należy umieszczać w otaczającem mapę wolnem polu i łączyć czerwonemi strzałkami z odnośnemi parcelami. Postępowanie to ma być stosowane także do map hipotecznych, a instytut litograficzny ma sporządzać odbitki takich map pobocznych także dla sądów.

Rozporządzeniem Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 16 marca 1889, L. 4457, dz. rozp. Nr. 13 podano do wiadomości sądów, że ze względu na ścisłą łączność mapy katastralnej z mapą hipoteczną i księgą gruntową wogóle zarządziło Ministerstwo Skarbu, aby nowe pomiary większych kompleksów gruntów połączone ze zmianą numeracji parcel, jako pociągające za sobą konieczność zmiany księgi gruntowej, ograniczały się do wypadków koniecznej potrzeby, a w szczególności do wypadków, gdy wskutek licznych zmian nastąpiło całkowite przekształcenie przedstawionego na mapie katastralnej stanu posiadania oraz wypadków, gdy w mapach katastralnych pewnej gminy zachodzą znaczniejsze niedokładności. Zarazem zarządziło Ministerstwo Skarbu, aby władze skarbowe o zamierzonych nowych pomiarach zawiadamiały uprzednio sądy hipoteczne z podaniem, czy dawna numeracja parcel może być przytem utrzymaną, czy też ma nastąpić nowa numeracja. W ślad za tem zarządziło Ministerstwo Sprawiedliwości powyższem rozporządzeniem, aby sądy hipoteczne w razie otrzymania takiego zawiadomienia wyrażały swą opinję co do zamierzonego nowego pomiaru, a to ze stanowiska prowadzenia ksiąg gruntowych, w szczególności przy uwzględnieniu łączącej się ewentualnie z pomiarem konieczności zmiany ksiąg gruntowych, względnie mapy hipotecznej, przyczem jednak nie powinno się podnosić zarzutów przeciw nowym pomiarom tam, gdzie one są nieuniknione. Jeżeli nowe pomiary mają objąć grunta tabularne i nietabularne, których księgi prowadzone są w różnych sądach hipotecznych, to sąd, który otrzymał zawiadomienie, ma je po wyrażeniu swej opinji udzielić także

drugiemu sądowi hipotecznemu. Opinję swą ma sąd hipoteczny przedłożyć sądowi apelacyjnemu tak wcześnie, aby ten ostatni mógł ją wraz ze swoją opinją udzielić krajowej władzy skarbowej najpóźniej do sześciu tygodni po otrzymaniu zawiadomienia przez sąd hipoteczny. W wypadkach, w których chodzi tylko o drobne nowe pomiary, nie będzie miało miejsca uprzednie wysłuchanie sądów, lecz sądy zawiadomione zostaną o wypadkach takich zapomocą spisu, sporządzonego przy użyciu druków na protokoły parcelowe.

W sprawie przechowywania map hipotecznych należy przestrzegać następujących zasad: Przechowywać je należy w zamkniętych szafach i w ten sposób, aby dla mapy każdej gminy katastralnej przeznaczona była osobna półka z nazwą odnośnej gminy, w której mapa mogłaby leżeć niezłożona w całej swej długości i szerokości. W celu uniknięcia zaginania rogów należy mapy przechowywać w twardych okładkach tekturowych dla każdej gminy katastralnej zosobna. Nie należy map podklejać, a w razie uszkodzenia ich podkleić można tylko same brzegi. Do przesyłki map używać należy tylko paczek, w których mapy mogłyby być zapakowane bez składania ich lub zwijania. Dla ochrony przed robactwem i myszami należy najmniej dwa razy w roku wkładać do szaf z mapami hiszpański biały pieprz, goździki i t. p. (reskr. S. A. w Pradze z 28/V 1889, L. 14454 ogłosz. w dz. rozp. Min. Spraw. z 1889, str. 131).

Dalsze szczegóły o mapach hipotecznych i o utrzymaniu ich zgodności z mapami katastralnemi p. w objaśn. do §§ 11, 74, 76 u. h.

§ 2.

Księga główna składa się z wykazów hipotecznych.

Wykazy hipoteczne przeznaczone są do wpisywania:

1. ciał hipotecznych i zmian, dotyczących tych ciał;

2. praw rzeczowych, odnoszących się do ciał hipotecznych i zmian w tychże prawach.

Przepis powyższy wprowadza odnośnie do urządzenia ksiąg gruntowych t. zw. zasadę foljów rzeczowych, polegającą na tem, że księga główna dzieli się na części, z których każda obejmuje wszystkie wpisy, odnoszące się do pewnej nieruchomości (ciała hipotecznego). Część taka, zwana wykazem hipotecznym, obejmuje w szczególności dane, oznaczające ciało hipoteczne, każdorazowy stan tego ciała, wszelkie prawa rzeczowe, odnoszące się do ciała hipotecznego i wreszcie zmiany w tych prawach. Nadto wpisuje się w wykazie hipotecznym pewne fakty i stany o znaczeniu prawnem dla danego ciała

hipotecznego (§ 8 u. h.) oraz obok praw rzeczowych także niektóre inne prawa (§ 9 u. h.)

Które wykazy hipoteczne tworzą razem jedną księgę główną, o tem p. § 3 ust. o zał. ks. gr. i objaśn. do niego.

O urządzeniu wykazu hipotecznego, jego częściach składowych i przeznaczeniu poszczególnych kart p. §§ 6—11 ust. o zał. ks. gr. i objaśn. przy nich podane oraz §§ 29—41, 43—46 rozp. wyk. do ust. o zał. ks. gr.

Skuteczność prawna wpisu hipotecznego nie zależy od tego, czy uskuteczniono go na tej lub innej karcie wykazu hipotecznego (Kaserer, Materjały do ust. o zał. ks. gr., str. 35).

Które nieruchomości i prawa są przedmiotem wpisów do księgi gruntowej o tem p. § 2 ust. o zał. ks. gr. i objaśn. do niego.

Prawa, które nie łączą się z własnością gruntu, nie mogą stanowić przedmiotu ksiąg gruntowych (orz. S. A. w Wiedniu z 1/VII 1879, L. 11060).

Według §§ 2 i 7 ust. o zał. ks. gr. mogą być wpisane w księgach gruntowych tylko takie prawa, które prawnie uchodzą za rzeczy nieruchome. Prawo propinacji może być tylko wtedy uważane za nieruchomość, jeżeli łączy się z posiadaniem jakiejś realności (O. A. z 5/VII 1888, L. 7972, Links 337).

Według § 3 ustęp 3 u. h. osobne wykazy hipoteczne otwiera się tylko dla nieruchomości. Natomiast prawa będące przedmiotem wpisu do ksiąg gruntowych wpisuje się w wykazach tych ciał hipotecznych, z których własnością te prawa się łączą. Jedynie dla prawa budowy tworzy się osobne wykazy (p. objaśn. do § 2 ust. o zał. ks. gr.).

W celu utrzymania przejrzystości ksiąg gruntowych zarządziło **rozporządzenie Ministerstwa Sprawiedliwości z 22-go stycznia 1914, dz. rozp. Nr. 3,** że wykazy hipoteczne, które wskutek ich uzupełniania w tomach uzupełniających (§ 43 rozp. wyk. do ust. o zał. ks. gr.) albo wskutek wielkiej ilości wykreślonych wpisów stały się nieprzejrzyste, mogą być przepisywane. Przepisanie w myśl powołanego rozporządzenia ma się odbyć według następujących zasad: Wpisy w starym wykazie pozostają i po przepisaniu skuteczne (pkt. 1). Przepisanie odbyć się może tylko na pisemne zarządzenie naczelnika sądu. Poza przypadkiem uzupełnienia wykazu w kilku tomach uzupełniających odbyć się może przepisanie z reguły tylko wtedy, gdy karta stanu majątkowego lub karta własności zawiera najmniej 25, a karta ciężarów najmniej 100 wpisów, z których co najmniej $^1/_{10}$ część jest jeszcze w mocy. Przepisane mogą być także tylko poszczególne karty wykazu, ale jeżeli zachodzi potrzeba przepisania dwóch kart, to należy przepisać cały wykaz. Jeżeli ma być przepisany cały tom z wyjąt-

kiem nielicznych tylko wykazów, to i te mogą być przepisane (pkt. 2). Jeżeli w przepisać się mającym wykazie wpisane są prawa zastawu dla wierzytelności, co do których należy przyjąć, że są już zapłacone lub przedawnione, to przed przepisaniem powinien sąd spowodować ich wykreślenie. Zmiany na karcie stanu posiadania lub na karcie własności, o których sądowi wiadomo, należy w miarę możności przeprowadzić jeszcze w starym wykazie przed przepisaniem (pkt. 3). Przy przepisaniu należy pozostające jeszcze w mocy wpisy przenieść w dosłownem ich brzmieniu pod dotychczasowemi pozycjami. Wpisy wykreślone lub bezprzedmiotowe przenieść należy tylko o tyle, o ile to jest konieczne do zrozumienia innych ważnych wpisów (pkt. 4). W pierwszym oddziale karty stanu posiadania nowego wykazu należy wpisać tylko te parcele, które stanowią część składową wykazu w czasie przepisania. Wpisów, dotyczących tylko dopisania lub odpisania parcel, nie należy przenosić do drugiego oddziału karty stanu posiadania (pkt. 5). Jeżeli współwłasność przeszła we własność wyłączną jednego ze współwłaścicieli, to należy przenieść zarówno wpisy współwłaścicieli, jak i późniejszego właściciela wyłącznego (pkt. 6). W razie zmian w osobach wierzycieli hipotecznych należy przenieść także wpisy pośrednich uprawnionych, jak długo pierwotna hipoteka choćby częściowo istnieje (pkt. 7). Wpisów prawomocnie wykreślonych i wykreślających nie należy przenosić, lecz w miejsce wpisu należy obok pozycji wpisać słowo „wykreślony“, a w miejsce wpisu wykreślenia słowo „wykreślenie“. Można przytem łączyć kilka następujących po sobie pozycyj tego rodzaju, np. „poz. 21—36 wykreślone i wykreślające“ (pkt. 8). Nowy wykaz otrzymuje pierwotną liczbę wykazu, a pozycje wpisów mają w nim następować w dalszym ciągu po ostatniej pozycji starego wykazu (pkt. 9). Po stwierdzeniu zgodności z pierwotnym wykazem należy w nowym wykazie na każdej jego karcie bezpośrednio po ostatnim przeniesionym wpisie przeciągnąć przez całą szerokość strony dwie poprzeczne czarne kreski, między któremi prowadzący księgę gruntową ma umieścić notatkę: „Przepisano . . . . . z tomu . . . str. . . niniejszej księgi gruntowej“ i notatkę tę podpisać na znak zgodności przepisania. W podobny sposób należy zamknąć stary wykaz („Przepisano dnia . . . . . do tomu . . str. . . niniejszej księgi gruntowej“). W górnym brzegu pierwszej strony starego wykazu należy w sposób wpadający w oczy wypisać: „Przepisano do tomu . . . . . str. . . . .“. W rejestrach należy uwidocznić zmianę stron wykazu, powstałą wskutek przepisania (pkt. 10). O przepisaniu wykazów należy prowadzić zapisek z następującemi rubrykami: 1. oznaczenie przepi-

sanego wykazu i karty, 2. dzień zarządzenia przepisania i podpis naczelnika sądu, 3. nazwisko urzędnika, który dokonał przepisania, 4. dzień porównania z starym wykazem i podpis prowadzącego księgę gruntową, 5. uwagi (pkt. 11).

W razie wyczerpania księgi głównej należy założyć tom dodatkowy, a to dla każdej księgi zosobna (§ 3 ust. o zał. ks. gr.). Oprawa tych tomów dodatkowych ma nastąpić jeszcze przed uskutecznieniem w nich jakichkolwiek wpisów tak, aby nie zdarzały się wpisy na luźnych kartach przed ich oprawieniem i aby nie trzeba było wydawać takich kart z urzędu ksiąg gruntowych nazewnątrz w celu ich oprawy (reskr. Min. Spraw. z 13/IX 1901, L. 19003, Zb. cz. 303).

Co do rejestrów, utrzymywanych dla każdej księgi głównej p. § 12 ust. o zał. ks. gr. i § 47 rozp. wyk. do tejże ustawy oraz § 28 instr. hip. i objaśn. do niego.

§ 3.

Każde ciało hipoteczne należy uważać za całość.

Obszar ciała hipotecznego może ulec zmianie tylko przez odpisanie lub dopisanie do niego w księdze gruntowej poszczególnych nieruchomości lub ich części.

Wykaz należy znieść, jeżeli wszystkie objęte nim nieruchomości zostaną odpisane (§ 11) albo przestaną być przedmiotem księgi gruntowej.

Przedmiotem wykazów hipotecznych są ciała hipoteczne, przyczem jako zasadę przyjęto, że każdy wykaz hipoteczny ma zawierać tylko jedno ciało hipoteczne. Możliwe są jednak wyjątki (p. § 4 ust. o zał. ks. gr.).

Ciało hipoteczne może tworzyć każda nieruchomość, przedstawiająca się jako fizycznie ciągła całość. Więcej nieruchomości, nie pozostających w stosunku do siebie w fizycznej ciągłości, może być połączone w jedno ciało hipoteczne tylko pod warunkiem, że należą do jednego właściciela i nie są rozmaicie obciążone (p. § 5 ust. o zał. ks. gr.). Ciało hipoteczne składa się z parcel t. j. części gruntu, oddzielonych w celach podatkowych.

Każde ciało hipoteczne należy traktować jako całość (O. A. z 29/XI 1887, L. 11153, G. U. W. 11856). Stąd każdy wpis hipoteczny odnosi się do całego ciała hipotecznego lub do jego części idealnej (O. A. z 4/IV 1900, L. 4329, G. U. W. N. F. 955), nigdy zaś do części fizycznej z wyjątkiem służebności, które mogą być ograniczone do pewnej oznaczonej przestrzeni (§ 12 u. h.).

Współwłaścicielowi hipotecznemu wolno bez zgody drugiego spólnika sprzedać trzeciemu niewydzieloną część fizyczną,

którą posiada ze wspólnej realności (§§ 361, 829 k. c.). Umowa taka jest ważna. Natomiast potrzeba zezwolenia drugiego spólnika na hipoteczne wydzielenie owej sprzedanej części fizycznej (por. § 11 u. h., § 1 ustawy z 6/II 1869, Nr. 18 dz. u. p.). Brak takiego zezwolenia da się jednak zastąpić wyrokiem sądowym przeciw opornemu spólnikomi wydanym, czemu § 3 u. h. nie stoi na przeszkodzie, albowiem ustawy o zgodności katastru podatku gruntowego z księgą gruntową z 23/V 1883. Nr. 82. 83 dz. u. p. i ustawa o sprostowaniu ksiąg gruntowych z 11/XII 1906, Nr. 246 dz. u. p. przepisują właśnie kategorycznie uzgodnienie stanu hipotecznego ze stanem faktycznym (O. z 15/III 1927, III Rw 1139/26, P. S. 385/27).

Prawo współwłaściciela do samodzielnego rozporządzania swą idealną częścią nieruchomości nie obejmuje wprawdzie w sobie prawa do samodzielnego rozporządzania fizycznie wydzielonemi częściami tej nieruchomości, gdyż rozporządzenie takie mogłoby naruszyć prawa innych współwłaścicieli (§ 829 k. c.), jednak mimo to współwłaściciel może zawrzeć umowę ważnie co do fizycznie wydzielonych części wspólnej nieruchomości, gdyż zobowiązania zaciągać można nietylko w odniesieniu do rzeczy własnej, lecz i rzeczy cudzej. Atoli umowa taka wiąże tylko te osoby, które ją zawarły. Natomiast taka umowa, zawarta tylko przez jednego z współwłaścicieli, nie może stanowić w postępowaniu hipotecznem podstawy wpisu hipotecznego przeciw osobom, które do niej nie przystąpiły. Dozwolenie wpisu przeciw tym osobom sprzeciwiałoby się kategorycznemu przepisowi § 32, lit. b) ustawy hipotecznej (O. z 25/IV 1928, III Rw 275/28, P. S. 691/29).

Zmiana obszaru ciała hipotecznego polega na oderwaniu lub dodaniu do niego jakiejś parceli lub jej części. Hipoteczne przeprowadzenie takiej zmiany następuje przez t. zw. odpisanie lub dopisanie. Obowiązujące przy tem szczegółowe postanowienia p. w §§ 11 i 74 u. h. oraz w przepisach przy tych paragrafach podanych.

Reskrypt Min. Spraw. z dnia 16 marca 1903, L. 5403, Zb. cz. 412, 449 zaleca, aby sądy zarówno w interesie służby, jak i w interesie stron, zwracały tym ostatnim uwagę przy sposobności rozpraw spadkowych, licytacyj nieruchomości i innych czynności urzędowych na możliwość i celowość łączenia ciał hipotecznych, należących do jednego właściciela, w jedno ciało hipoteczne, przyczem polecono przestrzegać następujących zasad: Łączenie takie, o ile odbywa się na podstawie przypomnienia urzędowego, jest wolne od opłaty. Urzędnicy prowadzący księgi gruntowe winni więc o przypadkach nadających się do takiego łączenia składać relacje, poczem oświadczenie właściciela, że zgadza się na połączenie, należy w celu unikne-

cia opłaty spisać nie w formie protokołu, lecz w formie notatki urzędowej na aktach. Pisemne oświadczenia, co do autentyczności których jednak nie może być wątpliwości, są wolne od stempla (rozp. Min. Spraw. z 6/VI 1903, dz. rozp. Nr. 19). Niedopuszczalne jest wzywanie właściciela do oświadczenia się pod tym rygorem, że brak oświadczenia uważać się będzie za zgodę na połączenie, jak również niedopuszczalne jest łączenie ciał hipotecznych na podstawie oświadczenia, złożonego w urzędzie gminnym. Przesłuchanie wierzycieli hipotecznych przy łączeniu wykazów jednakowo obciążonych jest zbędne. Należy ich jednak, podobnie jak i innych rzeczowo uprawnionych, zawiadomić o dozwolonem połączeniu z wymienieniem w uchwale ich wierzytelności i praw. Łączenie wykazów nieobciążonych z obciążonemi nie może nastąpić w drodze takiego postępowania z urzędu, bo wobec rozszerzenia praw zastawu na wykazy nieobciążone potrzebna jest do tego zdolna do intabulacji deklaracja właściciela. Sprostowanie spisów imiennych i spisów parcel po nastąpionem połączeniu winien urzędnik prowadzący księgi gruntowe uskutecznić bez osobnego polecenia.

Pewne ułatwienia w odpisywaniu części ciała hipotecznego w toku przymusowej licytacji wprowadza **reskrypt Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 1 marca 1910, L. 32963/9, dz. rozp. 1910, str. 157 w sprawie przymusowej sprzedaży części ciała hipotecznego.** Reskrypt ten w dosłownem brzmieniu opiewa:

„Doszło do wiadomości Ministerstwa Sprawiedliwości, że przy przymusowej licytacji posiadłości włościańskich zachodzi niekiedy potrzeba odstąpienia od sprzedaży całego ciała hipotecznego i przedsięwzięcia sprzedaży tylko pojedynczych parcel albo grup nieruchomości, połączonych w jedno ciało hipoteczne. Względy, które skłaniają niektóre sądy do tego odstępstwa od reguły, są rozmaite: utrzymanie egzystencji gospodarczej zobowiązanego, jeżeli przy nieznacznem zadłużeniu sprzedaż całej posiadłości nie jest konieczną, uzyskanie wyższej ceny, a wkońcu także zapewnienie celu egzekucji w wypadku, gdy nie można znaleźć nabywcy na ciało hipoteczne jako całość.

Na skutek zapytania wystosowało Ministerstwo Sprawiedliwości w tym przedmiocie do prezydjów wyższych sądów krajowych w Krakowie i we Lwowie następujący reskrypt (z 1 marca b. r., L. 32963/9):

Według spostrzeżeń , poczynionych w różnych okręgach sądowych, można wybrać dwie drogi:

I. Zobowiązany może bez zgody innych osób rzeczowo uprawnionych postawić wniosek o odpisanie poszczególnych

części swej posiadłości i wpisanie ich do nowego wykazu hipotecznego przy przeniesieniu ciężarów. Do takiego wniosku powinienby zobowiązanego przy widocznie nieznacznem zadłużeniu i jeśli według okoliczności danego przypadku ta droga zapewnia osiągnięcie wyniku, nakłonić komisarz szacunkowy. Komisarz szacunkowy przyjąłby też w takim razie do protokołu wniosek o odpisanie jednej lub kilku pojedynczych parcel, a obok tego także wniosek, aby egzekucję odnośnie do posiadłości szczepowej zastanowiono po myśli §§ 96, 41 ustęp 2 i 40 ord. egz., a aż do prawomocnego rozstrzygnięcia tego wniosku o zastanowienie wstrzymano (§ 42, l. 3 ord. egz.), a dalej wnioski, aby o wstrzymaniu egzekucji rozstrzygnięto dopiero na terminie licytacyjnym, a o zastanowieniu dopiero po wypełnieniu warunków licytacyjnych.

Na terminie licytacyjnym wystawi się na sprzedaż najpierw nowo utworzone ciało hipoteczne, a jeżeli osiągnięta cena wystarcza na zaspokojenie wierzyciela, względnie wierzycieli popierających i wyprzedzających ich wierzycieli, wstrzyma się licytację odnośnie do posiadłości szczepowej i zastanowi ją po wypełnieniu warunków licytacyjnych. Gdyby się w danym wypadku musiało dla osiągnięcia celu utworzyć nie jedno, lecz więcej nowych ciał hipotecznych, to ze względów księgowo-technicznych, nie można zalecić tego sposobu postępowania.

II. Jeżeli uprzedni podział hipoteczny z tej lub owej przyczyny jest niecelowy, to według zapatrywania wielu sądów może znaleźć zastosowanie wystawienie posiadłości gruntowej zobowiązanego na sprzedaż parcelami. W tym wypadku wystawia się na sprzedaż pojedyncze części składowe ciała hipotecznego (parcele, grupy parcel) zosobna i udziela się co do nich przybicia, a podział hipoteczny następuje dopiero po przybiciu, w podobny sposób, jak przedstawia się przebieg sprawy z reguły przy sprzedaży z wolnej ręki.

Ten sposób licytacji byłby częstokroć wskazany nietylko w wyżej wspomnianych warunkach, że już sprzedaż jednej lub kilku parcel wystarczy na zaspokojenie wierzycieli, ale także wtedy, jeżeli przytem należy się spodziewać osiągnięcia wyższej ceny, albo gdy jest prawdopodobnem, że przez sprzedaż parcelami umożliwi się licytację w tych przypadkach, w których nie możnaby znaleźć nabywcy na ciało hipoteczne jako całość.

Ministerstwo Sprawiedliwości podając to do wiadomości, nie chce przesądzać zapatrywania prawnego powołanych do rozstrzygania sądów w kwestji, czy ten sposób licytacji jest dopuszczalny według obowiązującej ustawy. Ze względu jednak na to, że przeważna ilość zapytanych sądów wypowiedziała się za dopuszczalnością sprzedaży parcelami, zaznajomienie się

z poczynionemi przytem doświadczeniami może być dla sądów korzystne. Wyniki są według sprawozdań pomyślne. Stosownie do tego możliwem jest przy ostrożnem stosowaniu sprzedaży parcelami strzeżenie interesów tak zobowiązanego, jak i innych uczestników.

Dopuszczalność sprzedaży parcelami zawisła jest od warunku, aby przez to istniejąca jednostka gospodarcza, np. zamknięte w sobie gospodarstwo wiejskie, nie została zniszczona. Z takiej nieruchomości można licytować osobno tylko te części, bez których posiadłość może jeszcze zawsze być racjonalnie zagospodarowaną. Także tam, gdzie złączone w jedno ciało hipoteczne nieruchomości nie tworzą gospodarczej jedności, wzgląd na przyszłą gospodarkę zobowiązanego jest miarodajny dla kolejności wystawienia ich na sprzedaż.

Czy i o ile zachodzi gospodarcza jedność, ma ustalić sędzia na podstawie danych z księgi gruntowej (ewentualnie na podstawie protokołu oszacowania) i znajomości stosunków w swoim okręgu, w razie potrzeby po wysłuchaniu interesowanych i biegłych. W wypadkach wątpliwych należy zasięgnąć opinji korporacji gospodarczej.

Jeżeli stosownie do tego nie zachodzą przeszkody, to według panującego zapatrywania i poczynionych doświadczeń nie powinny powstawać wątpliwości przeciw licytacji parcelami, o ile się zastosuje następujące postanowienia:

1. Do postawienia wniosku należy skłonić zobowiązanego lub innego uczestnika na czas, jeżeli to możliwe, jeszcze przed oszacowaniem. Oszacowanie musi być przeprowadzone ze szczególną starannością i przy uwzględnieniu sprzedaży parcelami. Obok ciała hipotecznego jako całości muszą być osobno oszacowane także jego części składowe osobno sprzedawać się mające. Sędzia ma odpowiednio pouczyć komisarza szacunkowego, a w razie potrzeby zarządzić uzupełnienie oszacowania.

2. Na skutek wniosku należy wyznaczyć audjencję do ustalenia warunków licytacyjnych stosownie do § 162 ord. egz. Na podstawie wyników audjencji winien sędzia ustalić warunki licytacyjne przy starannem uwzględnieniu interesów wszystkich uczestników. Warunki licytacyjne powinny dokładnie określać nietylko grupy nieruchomości, mające się utworzyć z ciała hipotecznego i pojedynczo wystawić na sprzedaż, ale także postępowanie, które poza tem należy zachować przy sprzedaży. Najniższą ofertę należy oznaczyć zosobna dla każdej poszczególnej części składowej, którą ma się wystawić na sprzedaż.

3. Cenę najwyższej oferty należy z reguły uiścić w gotówce. Jeżeli w poszczególnych przypadkach postanowiono inny sposób jej spłaty (przez przejęcie), to nie można dopuścić do powstania hipotek łącznych. Prawo zastawu może być na każdej

oddzielnej części zaintabulowane tylko dla tej części wierzytelności, którą nabywca przejął. Do podziału wierzytelności wymagana jest zgoda wierzyciela i on sam ma oznaczyć częściowe kwoty.

4. Przy licytacji należy wystawić na sprzedaż najpierw pojedyncze parcele zosobna, a potem dopiero ewentualnie całe ciało hipoteczne. Przytem należy odpowiednio zastosować wskazówki, zawarte w reskrypcie Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 9 czerwca 1902, L. 6062, P. 5, z następującemi odstępstwami. Skoro w najwyższej ofercie jednej lub więcej parcel znajdą pełne pokrycie roszczenia wierzyciela popierającego. a gdy tych wierzycieli jest więcej, roszczenia wierzyciela mającego najgorsze pierwszeństwo, jako też wierzycieli wyprzedzających go pod względem stopnia pierwszeństwa łącznie ze zgłoszonemi do terminu roszczeniami, posiadającemi ustawowe prawo zastawu lub pierwszeństwa, to należy nabywcy lub nabywcom udzielić przybicia i wstrzymać się narazie z dalszą licytacją. Na podstawie wniosku postawić się mającego przez zobowiązanego lub już przedtem postawionego należy następnie postępowanie licytacyjne co do reszty parcel najpierw wstrzymać, a po wypełnieniu warunków licytacyjnych zastanowić (patrz wyżej pod 1).

5. Do wystawienia na sprzedaż ciała hipotecznego jako całości przychodzi dopiero wtedy, jeżeli z powodu nieosiągnięcia pokrycia w granicach wyżej naprowadzonych wszystkie parcele musiałyby być sprzedane. Jeżeliby w tym przypadku za poszczególne parcele nie postawiono ustawowo dopuszczalnej oferty, to przy obliczeniu, który sposób licytacji dał korzystniejszy wynik, należy odnośnie do tych parcel wziąć za podstawę ustalone dla nich najniższe oferty.

6. Udzielenie przybicia należy w księdze gruntowej adnotować przy wymienieniu poszczególnych nabywców i nabytych przez nich części gruntu.

7. Aby uniknąć bezcelowego przenoszenia ciężarów (§ 237 ustęp 3 ord. egz.), zaleca się zarządzenie hipotecznych przeniesień i dopisań o ile możności naraz i dopiero po prawomocności uchwały działowej.

8. Relicytacja nastąpić winna tylko odnośnie do tych części, co do których zachodzi zwłoka nabywcy.

9. W celu uniknięcia powikłań należy wdrażać powyższe postępowanie tylko wtedy, gdy stan hipoteczny jest prosty; w egzekucji na części posiadłości jest ono niedopuszczalne".

Wykaz zniesiony po odpisaniu wszystkich objętych nim nieruchomości, może być w miarę potrzeby użyty do wpisania innego ciała hipotecznego. W kwestji tej postanawia **okólnik Min. Spraw. Nr. 1078/I U/25, Zb. syst. poz. 329 w sprawie dal**

szego używania kart po zamkniętych wykazach hipotecznych, co następuje:

„W księgach gruntowych każdej gminy znajduje się mniejsza lub większa ilość wykazów zamkniętych. Ze względów oszczędności materjału i miejsca na przechowanie ksiąg, szczególnie obecnie przy wzmożonej działalności parcelacyjnej, wskazane jest zużytkowanie wolnych kart zamkniętych wykazów hipotecznych. Zużytkowanie to może nastąpić albo przez używanie wolnych kart na „dalsze ciągi“ poszczególnych wykazów, gdy ich karty zostały wpisami zapełnione, bądź też przez użycie miejsca pozostałego po wykazie zamkniętym na nowy wykaz hipoteczny.

Każdy wykaz zamknięty oznaczyć należy czerwonym atramentem na pierwszej stronie w nagłówku słowami: „Wykaz zamknięty“, wszystkie liczby porządkowe, odnoszące się do wpisów na kartach A2—B i C, należy przekreślić czerwonym atramentem, a pod ostatnią liczbą porządkową zanotować, że wykaz jako wyczerpany zamknięto.

W przypadku użycia kart zamkniętego wykazu do wpisania nowo utworzonego wykazu hipotecznego należy przekreślić czerwonym atramentem słowa: „Wykaz zamknięty“ i wpisać pod tym napisem również czerwonym atramentem słowa: „Ponownie otwarty“, a do liczby dawnego wykazu hipotecznego dopisać literę „a“ lub literę „N“ (Nowy) celem odróżnienia go od dawnego wykazu hipotecznego, który poprzednio tą samą liczbą był oznaczony; np. whl. 138 a, lub whl. 138 N. Baczyć jednak należy, aby obrany raz sposób odróżniania przez dodanie litery „a“ lub „N“ w danym sądzie był w całej księdze gruntowej we wszystkich gminach stale i nieodmiennie przestrzegany.

W celu utrzymania ewidencji zamkniętych wykazów hipotecznych należy wynotować ich liczby na wewnętrznej stronie okładek księgi gruntowej, a po nowem użyciu zamkniętego wykazu odnośną liczbę przekreślić.

Który ze sposobów zużytkowania kart zamkniętych wykazów jest więcej wskazany, zależy od stanu księgi gruntowej. W księgach więc, w których znajduje się większa liczba zamkniętych wykazów, np. na skutek przeprowadzonego sprostowania księgi lub ścisłego stosowania reskryptu Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 16 marca 1903, L. 5103 w sprawie łączenia wykazów hipotecznych, wskazane jest używanie ich na otwieranie nowych wykazów hipotecznych. W księgach gruntowych zaś, które wykazują małą stosunkowo liczbę wykazów zamkniętych, a natomiast znaczną ilość wykazów zawierających obszerne lub bardzo liczne wpisy, wymagających zatem większej ilości kart i potrzebujących uzupełnienia przez „dal-

sze ciągi", wskazanem jest przedewszystkiem używanie kart zamkniętych wykazów na te „dalsze ciągi".

§ 4.

Nabycie, przeniesienie, ograniczenie i umorzenie praw hipotecznych (§ 9) może być uzyskane tylko przez wpisanie ich do księgi głównej.

Przepis § 4 u. h. wyraża t. zw. zasadę wpisu. Zasada ta nie oznacza bynajmniej, iżby praw wymienionych w § 9 u. h., a więc własności, prawa zastawu, służebności i t. d. na rzeczach nieruchomych nie można było nabyć, względnie jakoby prawa te nie mogły być przeniesione lub umorzone inaczej, jak przez wpis hipoteczny. Istnieje bowiem cały szereg przypadków, w których nabycie, względnie umorzenie rzeczonych praw następuje bez wpisu do ksiąg gruntowych. I tak jeśli chodzi o nieruchomości nie będące wogóle przedmiotem ksiąg publicznych, wynika już z natury rzeczy, że przepis § 4 u. h. nie może mieć do nich zastosowania. W myśl §§ 434, 451, 481 k. c. nabywa się prawo własności, prawo zastawu i służebności na takich nieruchomościach nie zapomocą wpisu do ksiąg publicznych, lecz przez złożenie w sądzie dokumentów, dotyczących nabycia (p. o tem niżej). Ale nawet odnośnie do nieruchomości wpisanych w księgach publicznych nie brak przypadków, w których w myśl obowiązujących przepisów nabywa się prawa rzeczowe na nich bez wpisu. Według § 237 ord. egz. licytacyjny nabywca nieruchomości może po wypełnieniu warunków licytacyjnych prosić o wpis „nabytego wskutek przybicia targu prawa własności zlicytowanej nieruchomości". Z brzmienia tego przepisu wynika ponad wszelką wątpliwość, że licytacyjny nabywca staje się właścicielem nie przez wpis hipoteczny, ale na skutek udzielonego mu przybicia targu (O. A. z 12/IV 1911, G. U. W. XIV, 5438) i to nawet przed jego prawomocnością (O. A. G. U. W. X, 3831). Od tej chwili może on też dalej pozbywać nieruchomość, co do której udzielono mu przybicia (O. A. z 11/XII 1907, G. U. W. XI, 4479). Według § 34 ustawy z 18 lutego 1878, Nr. 30 dz. u. p. o wywłaszczeniu na cele kolejowe, która to ustawa ma analogiczne zastosowanie we wszystkich wypadkach wywłaszczenia na cele publiczne, własność wywłaszczonej nieruchomości przechodzi na wywłaszczającego z chwilą, gdy ustalone w prawidłowy sposób wynagrodzenie wypłacił wywłaszczonemu, względnie złożył do depozytu sądowego. Z tą chwilą wywłaszczony traci, a wywłaszczający nabywa prawo własności bez względu na to, czy przeniesienie własności wpisano w księdze publicznej (O. A. G. U. W. I, 334). Również i tutaj prawomocność orzeczenia wywłaszczającego nie

jest warunkiem przeniesienia własności (O. A. G. U. W. 14326). W myśl §§ 1468 i 1470 k. c. nabywa się własność i służebność na nieruchomości przez zasiedzenie. Że i tu wpis hipoteczny nie jest warunkiem nabycia prawa, to wynika z brzmienia przepisu § 1500 k. c., według którego „prawo nabyte przez zasiedzenie nie może przynieść niekorzyści temu, kto w zaufaniu do ksiąg publicznych jeszcze przed wpisem owego prawa nabył rzecz lub prawo". W myśl tego przepisu własność lub służebność nabyta w drodze zasiedzenia skuteczna jest bez wpisu hipotecznego przeciw wszystkim osobom, a brak wpisu pozbawia jej skuteczności tylko wobec osoby, która zasiedziane prawo nabyła w zaufaniu do ksiąg gruntowych (o warunkach powołania się na to zaufanie p. objaśn. do § 71 u. h.). W myśl § 1479 k. c. „gasną wszystkie prawa przeciwko trzeciemu bez względu, czy są wpisane w księdze publicznej lub nie, przez trzydziestoletnie nieużywanie". Prawo służebności gaśnie nadto według § 1488 k. c. w drodze przedawnienia trzechletniego, gdy strona zobowiązana sprzeciwiła się wykonywaniu służebności, a uprawniony nie dochodził swego prawa w tym okresie.

Przytoczone wyżej przepisy świadczą niezbicie o tem, że postanowieniu § 4 u. h. nie można przypisywać znaczenia bezwzględnej reguły, jakoby nabycie, przeniesienie i umorzenie praw w § 9 u. h. wymienionych nie było możliwe inaczej, jak przez wpis do ksiąg gruntowych. Postanowienie to stwierdza jedynie, że tam, gdzie do nabycia, przeniesienia, ograniczenia i umorzenia prawa na nieruchomości konieczny jest wpis, tam strony dla wywołania skutków prawnych, połączonych według odnośnych przepisów z wpisem, nie mogą posługiwać się inną formą, lecz tylko wpisem w księdze publicznej.

O ile chodzi o prawa rzeczowe na nieruchomościach, wprowadzają konieczność wpisu dla ich nabycia, przeniesienia i t. d. przepisy §§ 431, 444, 445, 451, 469 i 481 k. c., które opiewają:

„§ 431. Celem przeniesienia własności rzeczy nieruchomych nastąpić musi wpis aktu nabycia do przeznaczonych na to ksiąg publicznych. Wpis ten nazywa się intabulacją.

§ 444. Własność w ogólności zgasnąć może przez wolę właściciela, z rozporządzenia ustawy lub przez orzeczenie sądowe. Własność jednak nieruchomości utracić można tylko przez wykreślenie z ksiąg publicznych.

§ 445. Podług przepisów, podanych w rozdziale niniejszym co do sposobu nabycia i utraty prawa własności na nieruchomościach, postępować należy także przy innych prawach rzeczowych, odnoszących się do nieruchomości.

§ 451. Celem rzeczywistego nabycia prawa zastawu musi wierzyciel, mający tytuł, wziąć rzecz zastawioną, jeśli ona jest ruchomością, w swoje zachowanie; jeżeli zaś jest nieruchomo-

ścią, wyjednać wpis hipoteczny swojej wierzytelności w sposób przepisany dla nabycia własności dóbr nieruchomych. Sam tytuł daje tylko osobiste prawo do rzeczy, nie daje jednak prawa rzeczowego na rzeczy.

. . . .

§ 469. Prawo zastawu gaśnie przez umorzenie długu. Do uchylenia hipoteki nie wystarczy jeszcze samo umorzenie długu. Nieruchomość pozostaje obciążoną tak długo, dopóki dług nie będzie wykreślony z ksiąg publicznych. . . . . . .

§ 481. Na przedmiotach wpisanych do ksiąg publicznych nabyć można rzeczowe prawo służebności tylko przez wpisanie do tych ksiąg".

. . . .

Co do wpisu prawa budowli p. ustawę z dnia 26 kwietnia 1912, Nr. 86 dz. u p. w objaśn. do § 2 ust. o zał. ks. gr.

Jeżeli chodzi o ciężary rzeczowe (obowiązki do perjodycznych świadczeń, ciążących na gruncie w ten sposób, iż dłużnikiem jest każdorazowy właściciel gruntu), to zasada wpisu, wyrażona w § 4 u. h., objawia się co do nich w tem, że dopiero przez wpis uzyskują one charakter praw związanych z gruntem, aż do tej zaś chwili mają istotę zwykłych obligacyj (por. Jaworski I, 30).

Prawo odkupu i pierwokupna oraz prawa najmu na nieruchomościach powstają również bez wpisu. Dopóki jednak nie zostaną wpisane do księgi gruntowej, skuteczne są tylko przeciw dłużnikowi osobistemu, a dopiero wpis czyni je skutecznemi przeciw każdorazowemu właścicielowi nieruchomości (p. §§ 1070, 1073, 1095 k. c. w objaśn. do § 9 u. h.). O tyle zatem zasada wpisu ma do nich zastosowanie.

Dopóki faktu nabycia nie wpisano do ksiąg publicznych (§§ 431, 451 i 481 k. c.), nadaje umowa, mająca na celu nabycie prawa rzeczowego, tylko tytuł prawny. Dlatego egzekucji, prowadzonej przed hipotecznym wpisem prawa, w myśl umowy nabytego, przeciw dotychczasowemu hipotecznie uprawnionemu właścicielowi na przedmiocie w księgi gruntowe zapisanym, nie narusza późniejszy wpis hipoteczny nowonabywcy, chociażby nawet miał już tytuł nabycia przed wdrożeniem egzekucji (O. A. z 28/X 1908, G. U. W. 4359).

Nabycie hipoteczne (w dobrej wierze) prawa zastawu, ustanowionego przez sprzedawcę po sprzedaży realności, lecz przed zaintabulowaniem nabywcy, skutkuje również przeciw temu ostatniemu (O. A. z 21/III 1889, G. U. W. 12642).

Oprócz wyżej przedstawionego ma przepis § 4 u. h. jeszcze i inne znaczenie, a mianowicie określa on stosunek wzajemny obu części składowych księgi gruntowej, jakiemi są księga

główna i zbiór dokumentów. Według tego przepisu wszędzie, gdzie do nabycia, przeniesienia i t. d. prawa, konieczny jest wpis, tam powinien nastąpić wpis w księdze głównej. Nie wystarcza natomiast, że odnośne prawo widoczne będzie ze zbioru dokumentów (Krainz I/2, 121; por. też objaśn. do §§ 1 i 5 u. h.).

Jeżeli nieruchomość nie jest wpisana w księdze publicznej, nabywa się prawa rzeczowe na niej przez złożenie w sądzie odnośnego dokumentu nabycia W kwestji tej postanawiają mianowicie §§ 434, 451. 481 k. c. w brzmieniu noweli III, co następuje:

„§ 434. Celem przeniesienia własności nieruchomości niewpisanych do księgi gruntowej musi się złożyć w sądzie dokument, odpowiadający przepisom §§ 432 i 433. W miejsce zezwolenia na intabulację wchodzi oświadczenie zezwolenia na złożenie dokumentu.

§ 451. . . . .

Prawo zastawu na nieruchomościach do ksiąg niewpisanych (§ 434) lub na budowlach (§ 435) nabywa się przez złożenie w sądzie uwierzytelnionego dokumentu ustanowienia zastawu. Dokument musi zawierać dokładne określenie przedmiotu zastawu i wierzytelności przez podanie kwoty pieniężnej cyfrowo oznaczonej; przy wierzytelności oprocentowanej także wysokości odsetek; nadto zaś wyraźne zezwolenie zastawcy na złożenie w sądzie.

§ 481. . . . .

Na nieruchomościach niewpisanych do ksiąg (§ 434) lub na budowlach (§ 435) nabywa się prawo rzeczowe przez złożenie w sądzie uwierzytelnionego dokumentu o ustanowieniu służebności, zaś na innych rzeczach przez sposoby oddania powyżej (§§ 426—428) wymienione.“

W myśl §§ 432, 433 k. c. dokumenty, aby mogły służyć za podstawę intabulacji lub sądowego złożenia, odpowiadać muszą następującym wymogom: muszą to być dokumenty prywatne, sporządzone w formie, przepisanej do ważności aktu i uwierzytelnione, albo też dokumenty publiczne, muszą zawierać dokładne oznaczenie osób i nieruchomości, podawać tytuł prawny nabycia prawa, miejsce i czas zawarcia umowy i wreszcie muszą zawierać wyraźne zezwolenie na intabulację, względnie złożenie w sądzie.

W myśl § 24 now. III złożenie dokumentów w miejsce intabulacji następuje w sądzie, w którym ma być prowadzona księga gruntowa dla nietabularnych gruntów dotyczącej gminy katastralnej. W myśl tegoż przepisu wolno każdemu przeglądać złożone w sądzie dokumenty.

Przepisy wykonawcze do postanowień kodeksu cywilnego o składaniu dokumentów zawiera **rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 26 marca 1916, Nr. 87 dz. u. p. o sądowem składaniu dokumentów celem nabycia praw rzeczowych na nieruchomościach i budowlach niewpisanych do ksiąg gruntowych**, które opiewa:

„§ 1. Wnioski o składanie dokumentów dla nabycia praw rzeczowych na nieruchomościach i budowlach niewpisanych do ksiąg gruntowych czynić należy pisemnie lub do protokołu ustnie w sądzie, w którym prowadzi się księgę gruntową dla znajdujących się w odnośnej gminie katastralnej gruntów nietabularnych.

Jeżeli dla dozwolenia intabulacji w księdze gruntowej byłby właściwy sąd procesowy lub spadkowy, należy też uczynić wniosek o złożenie w tym sądzie. Jeżeli dozwoli się złożenia, sąd procesowy lub spadkowy ma zażądać wykonania od sądu w pierwszym ustępie wymienionego.

§ 2. Do wniosku należy dołączyć dokument w oryginale albo wypisy urzędowe (notarjalne), które ma się złożyć.

§ 3. Wniosek należy zbadać w tym kierunku, czy:

1. nieruchomość lub budowla, do której dokument się odnosi, a który ma się złożyć, nie jest wpisana w księdze gruntowej;

2. czy dokument odpowiada przepisanym wymaganiom i

3. czy niema wątpliwości co do osobistej zdolności wnioskodawcy i innych uczestników umowy do rozporządzania przedmiotem albo co do uprawnienia do czynienia wniosku; np. wymagane zatwierdzenie aktu przez sąd opiekuńczy albo przez władzę kościelną lub administracyjną i t. p.

Zawarte w dokumencie pozwolenie na intabulację zastępuje oświadczenie pozwolenia na złożenie dokumentu.

Do złożenia nie trzeba dowodu, że osoba, przeciw której zwraca się zamiar nabycia prawa przez złożenie (poprzednik, § 21 u. h.), jest właścicielem nieruchomości lub prawa.

§ 4. Jeżeli niema wątpliwości, uchwała sądowa ma opiewać, że dozwala się sądowego złożenia dokumentu dla nabycia własności lub prawa zastawu lub służebności na nieruchomości lub budowli. W uchwale należy określić dokument przez podanie dnia jego wystawienia, nieruchomość lub budowlę zgodnie z oznaczeniem w katastrze przez przytoczenie gminy katastralnej i numeru katastralnego parcel.

Jeżeli numer katastralny nieruchomości nie da się wyśledzić, gdyż również kataster zaginął, należy nieruchomość tak w dokumencie, jak również w uchwale sądowej, dokładnie oznaczyć przez podanie sąsiadów i opisanie granic.

Jeżeli nieruchomość była wpisana poprzednio w księdze gruntowej, która zaginęła lub stała się bezużyteczną, należy

o ile możności podać także poprzednie oznaczenie wykazu hipotecznego.

§ 5. O złożeniu sądowem należy z wyjątkiem wnioskodawcy zawiadomić przez doręczenie do rąk własnych wszystkie osoby, przeciw którym ma się przez złożenie uzyskać przeniesienie, ograniczenie lub obciążenie służącego im prawa rzeczowego.

Co do zawiadomienia władz podatkowych, władz dla wymiaru należytości i władz katastralnych należy stosować przepisy obowiązujące przy zawiadomieniu o uchwałach hipotecznych.

§ 6. Wniosek należy zapisać do dziennika dla składania dokumentów, który prowadzący księgę gruntową ma założyć według formularza 1.

Do rubryki 3 należy wpisać nazwisko osoby, która wniosła podanie o złożenie i nazwisko osoby, przeciw której złożenie się zwraca.

W rubryce 4 należy określić nieruchomość przez podanie numeru katastralnego parcel i nazwy gminy katastralnej. O ile możności (§ 4) należy także podać poprzednie oznaczenie wykazu hipotecznego.

Jeżeli wnosi się w tem samem podaniu tak o wpis hipoteczny, jak również o złożenie sądowe dokumentu, należy podanie zapisać tak do dziennika podań hipotecznych, jak również do dziennika dla składania dokumentów.

Oznaczenie akt i liczbę porządkową sprawy należy przy złożeniu dokumentów w ten sposób utworzyć, że do liter UH należy dodać numer dziennika i dwie ostatnie cyfry roku, np. UH 731/16.

§ 7. Przed przedłożeniem wniosku sędziemu prowadzący księgę gruntową ma stwierdzić przez przejrzenie istniejących ksiąg gruntowych i ich papierów pomocniczych (protokołów parcel), czy nieruchomości wymienione w dokumencie nie są istotnie wpisane w żadnej księdze gruntowej. Wynik należy zanotować na wniosku. Przytem należy według możności podać numer zaginionego wykazu hipotecznego, którego część składową nieruchomości stanowiły.

§ 8. Uchwałę sędziego, dozwalającą złożenia, ma prowadzący księgę gruntową uwidocznić na dokumencie oryginalnym.

§ 9. Złożone dokumenty oryginalne należy przechowywać w paczkach zbiorowych, ułożone według liczb dziennika.

Nie można zastąpić na stałe odpisem oryginału złożonego dokumentu.

Jeżeli łączy się wnioski o wpis hipoteczny i o złożenie tego samego dokumentu, który stanowi podstawę wpisu hipotecz-

nego (§ 6), należy wziąć do hipotecznego zbioru dokumentów odpis dokumentu, zaś podanie i złożony oryginalny dokument przechować w paczce zbiorowej.

§ 10. Prowadzący księgę gruntową ma dla każdej gminy katastralnej prowadzić wykaz alfabetyczny nazwisk odnośnie do złożonych dokumentów według formularza 2 i zapisać do niego każde dozwolone złożenie.

Nazwisko jednej osoby można tylko raz zapisać do wykazu. Każde złożenie dokumentu, które jej dotyczy, należy przy zapisaniu jej nazwiska uwidocznić w ten sposób, że zapisze się w rubrykę wykazu nazwisk liczbę dziennika i ostatnie dwie cyfry roku, która to rubryka odpowiada w odnośnym przypadku prawnej właściwości osoby. Przy złożeniu kontraktu kupna-sprzedaży należy więc np. zapisać do wykazu nazwisk tylko przy nazwisku nabywcy znak akt do rubryki „właściciel", gdy tymczasem przy złożeniu dokumentu, ustanawiającego prawo zastawu, należy wykonać dwa wpisy, przy nazwisku właściciela nieruchomości w rubryce „dłużnik lub zobowiązany rzeczowo" i przy nazwisku wierzyciela w rubryce „wierzyciel i uprawniony rzeczowo".

Jeżeli wskutek braku miejsca potrzeba przy pierwszym wpisie nazwiska założenia dalszego ciągu na dalszem miejscu wykazu nazwisk, należy uwidocznić związek przez wzajemne powołanie się na obydwa.

Przy przeniesieniach własności należy złożenie uwidocznić w wykazie rzeczowym (protokóle parcel) przez to, że obok numeru parceli zapisze się liczbę porządkową złożenia.

§ 11. Każdy może żądać od sądu wydania potwierdzenia złożenia sądowego pewnego dokumentu tudzież wypisu wykazu wszystkich do pewnej osoby odnoszących się sądownie złożonych dokumentów, jako też udzielenia zwykłych lub wierzytelnych odpisów ze zbioru dokumentów.

Zamówienie potwierdzeń, wykazów i odpisów dokumentów należy zapisać do wykazu, przepisanego w § 40 instrukcji hipotecznej.

§ 12. Postanowienia powszechnej ustawy o księgach gruntowych co do rekursu stosuje się odpowiednio do rekursu przeciw uchwałom o dozwoleniu lub odmówieniu złożenia dokumentu.

§ 13. (uchylony rozporządzeniem Rady Ministrów z 18/XI 1927, Dz. U. R. P. Nr. 113, poz. 956).

§ 14. Jeżeli stwierdzono podstawę do złożenia według §§ 20 i 21 trzeciej noweli częściowej do powszechnej ustawy cywilnej w toku postępowania spadkowego, należy to uwidocznić w zapisku ewidencyjnym I. Postanowienia § 2 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. i wydane do niej rozporządzenia należy

odpowiednio stosować. W zapisku ewidencyjnym należy uwidocznić w rubryce uwag, że chodzi o złożenie dokumentów.

§ 15. Arkusze zgłoszeń, które się odnoszą do zmian posiadania nieruchomości niewpisanych w księgach gruntowych, prowadzący księgę gruntową ma porównać z wykazami nazwisk (§ 10). Jeżeli stwierdzi przez to tudzież przez przejrzenie złożonych dokumentów, że dokumentu o nabyciu własności przez posiadacza faktycznego jeszcze sądownie nie złożono, należy spisać przypomnienie urzędowe i wezwać stronę do przesłuchania. Jeżeli zajdzie akt prawny, wymagający złożenia dokumentu, należy stronę pouczyć o postanowieniach §§ 18—21 trzeciej noweli częściowej do powszechnej ustawy cywilnej i wezwać do złożenia dokumentu nabycia.

§ 16. Rozporządzenie to wchodzi w moc obowiązującą dnia 15 kwietnia 1916".

Przy złożeniu dokumentu sąd nie bada, czy poprzednik prawny nabywcy był właścicielem nieruchomości. Złożenie dokumentu uzasadnia nabycie prawa rzeczowego tylko o tyle, o ile poprzednik prawny nabywcy je posiadał (O. z 31/V 1921, R 396/20, P. P. A. 115/21).

Złożenia dokumentu celem nabycia prawa własności sąd dozwolić ma w myśl rozporządzenia z 26 marca 1916, Nr. 87 dz. u. p. nawet wtedy, gdyby mu się nasunęły z akt sądowych wątpliwości przeciw uprawnieniu sprzedającego do rozporządzania nieruchomością (O. z 31/VII 1924, R 52/24, O. S. P. IV, 116).

Chociaż księga gruntowa zaginęła, należy dołączyć do dokumentu o przeniesienie prawa własności na fizycznie wydzielonej części parceli geometryczny plan podziału, jeżeli operaty katastralne istnieją (O. z 25/IX 1923, R 445/ 23, O. S. P. II, 689).

Żądanie prenotacji prawa własności przez złożenie dokumentu jest niedopuszczalne (O. z 14/VI 1921, O. S. P. II, 382).

Nabywca realności, której wykaz hipoteczny został zniszczony podczas wojny, nie odpowiada za ciężary, które przy zawieraniu umowy nie wyszły na jaw, chociażby były niegdyś wpisane w wykazie zniszczonym (O. z 18/XI 1924, Rw 1750/24).

W postępowaniu hipotecznem strona nie może w miejsce przedłożenia dokumentu oryginalnego powołać się na dokument, który wprawdzie był sądowi przedłożony, jednak w czasie wojny zniszczał (O. z 17/XII 1924, R 547/24, O. S. P. IV, 278).

Złożenie dokumentu nie ma znaczenia wpisu hipotecznego. W szczególności nie uzasadnia ono domniemania istnienia prawa, co do którego złożono dokument, ani też nie posiada zaufania publicznego tak, jak wpis w księdze gruntowej.

Prawa, uzasadnione przez złożenie w sądzie dokumentu, mogą zgasnąć bez złożenia w tym celu dokumentu (Krainz I/2, 236).

W sprawie zabezpieczenia praw wpisanych w księgach gruntowych, które uległy zniszczeniu w czasie wojny, poleciło Ministerstwo Sprawiedliwości reskryptem z dnia 21 maja 1917, dz. rozp. Nr. 28 stosowanie następujących zasad: 1. Nieruchomości wpisane w księdze gruntowej, która zaginęła lub uległa zniszczeniu w czasie wojny, należy aż do założenia nowej księgi lub odnowienia zniszczonego wykazu traktować jako niewpisane. 2. Egzekucję na takich nieruchomościach należy prowadzić według przepisów ordynacji egzekucyjnej o egzekucji na nieruchomościach niewpisanych. Jednakże edykt w rozumieniu § 145 ord. egz. i edykt licytacyjny należy doręczyć wszystkim osobom, wymienionym w § 171 ord. egz., które według przedłożonych sądowi wykazów (np. wyciągów hipotecznych) mają w zaginionej księdze wpisane prawa i ciężary rzeczowe oraz prawa pierwokupu. 3. Sądy grodzkie winny w drodze ogłoszeń na tablicy sądowej i w gminach zwrócić ludności uwagę, aby wyciągi i uchwały hipoteczne, odnoszące się do praw, wpisanych w zaginionej lub zniszczonej księdze, składano we właściwym sądzie hipotecznym w oryginale lub w wierzytelnym odpisie. 4. Wyciągi te i uchwały należy w sądzie składać do osobnej dla każdej gminy twardej okładki, uporządkowane według liczb wykazów hipotecznych, przyczem odnoszące się do tych samych wykazów należy ułożyć w porządku chronologicznym i łączyć. Na wierzchu w każdej okładce należy założyć arkusz przeglądowy, wykazujący w porządku arytmetycznym wszystkie brakujące lub zniszczone wykazy hipoteczne i w przeglądzie tym należy przy odnośnych wykazach zaznaczać przedłożenie odnoszących się do nich wyciągów lub uchwał hipotecznych. 5. Podania z wyciągami i uchwałami wciąga się do rejestru Nc w osobnym jego odcinku, zaś przedłożenie wspomnianych dokumentów bez podania zaznacza się tylko w arkuszu przeglądowym bez spisywania protokołu. 6. Jeśli uchwała odnosi się do kilku wykazów, należy ją złożyć w miejscu, przypadającem według liczby najpierw wymienionego wykazu, względnie przy hipotece łącznej w miejscu wykazu głównego, jednak zaznaczyć w arkuszu przeglądowym przy wszystkich odnośnych wykazach, że i gdzie uchwałę złożono. 7. Gdy się okaże, że odnośny wykaz jest nienaruszony, należy przedłożone dokumenty zwrócić podającemu ze wzmianką o tem. 8. Zbiór przedłożonych wyciągów i uchwał można przeglądać w warunkach, określonych w § 31 instr. hip. 9. Zbiór ten nie ma charakteru księgi publicznej, a służy tylko do przeglądu praw zastawu przy egzekucjach i jako środek

pomocniczy przy zakładaniu nowej księgi. Sąd nie może też na jego podstawie udzielać formalnych wyciągów hipotecznych.

§ 5.

Do księgi głównej należy wpisywać istotne określenia praw hipotecznych. Jeżeli te określenia nie dadzą się wyrazić w krótkości, natenczas można powołać się w księdze głównej na dokładnie oznaczyć się mające ustępy dokumentów, które służyły za podstawę wpisów, a to z tym skutkiem, że powołane ustępy dokumentów będzie się uważać, jak gdyby były wpisane do księgi głównej.

Postanowienie § 5 u. h. o treści wpisów odnosi się nietylko do praw hipotecznych, ale także do tych stanów i faktów, które mogą być przedmiotem adnotacji (Jaworski I, 32).

Przez istotne określenie praw hipotecznych (względnie stanów lub faktów, mających być adnotowanemi) rozumie się podanie takich ich cech, bez których dane prawo (względnie stan lub fakt) bądź nie istniałoby, bądź też nie wywołałoby zamierzonego skutku.

Ponieważ według § 1 u. h. księga gruntowa składa się z księgi głównej i zbioru dokumentów i obie te części mają znaczenie równorzędne, przeto pominięcie przy wpisie do księgi głównej jakiegoś określenia, które znajduje się w dokumencie, przechowanym w zbiorze dokumentów, nie powoduje jeszcze utraty skutków wpisu co do tego określenia. Podobnie w razie różnicy między wpisem a dokumentem to ma znaczenie, co jest w dokumencie. Natomiast wpisanie w księdze czegoś, co nie jest uzasadnione dokumentem, nie ma znaczenia (Jaworski I, 34; p. też objaśn. do § 1 u. h.)

Przez to, że do księgi głównej wpisuje się tylko istotne określenia prawa hipotecznego, nie zostają postanowienia uboczne, zawarte w dokumencie, służącym za podstawę wpisu, pozbawione swego związku z księgą główną. Jeżeli zatem ze skryptu dłużnego, na podstawie którego wpis nastąpił, jest widoczne, że pożyczka ma być zwróconą w oznaczonem miejscu, to postanowienie to skryptu dłużnego obowiązuje także nabywcę obciążonej pożyczką nieruchomości (O. A. z 10/XII 1878, L. 11091, G. U. W. 7244).

Złożenie dokumentu w zbiorze dokumentów nie uzasadnia jeszcze ustanowionego w tym dokumencie prawa, o ile ono nie zostało wpisane w księdze głównej, bo według § 5 u. h. samo prawo musi być wpisane w księdze głównej, a tylko bliższe jego oznaczenie może nastąpić przez powołanie się na dokument (O. A. z 30/IV 1924, Ob II. 240/24, Zb. VI/168; por. jednak objaśn. do § 1 u. h.).

Co do wykonania wpisu p. §§ 102, 103 u. h.

Co do pomyłek we wpisach p. § 104 u. h. i objaśn. do niego.

§ 6.

W księdze gruntowej należy zachować wierzytelny odpis każdego dokumentu, na podstawie którego nastąpił jakiś wpis.

Skład tych odpisów stanowi zbiór dokumentów, wpisanie ich zaś do księgi stanowi księgę dokumentów.

P. § 13 ust. o zał. ks. gr.

Szczegółowe postanowienia o tworzeniu zbioru dokumentów p. w §§ 17—21, 30 instr. hip. i w § 4 rozp. Min. Spraw. z 17 grudnia 1898, Nr. 225 dz. u. p.

W razie przeniesienia pewnej gminy z okręgu jednego sądu hipotecznego do okręgu innego sądu przesłać należy nowemu sądowi hipotecznemu ze wspólnego zbioru dokumentów tylko te dokumenty, dotyczące odnośnej gminy, które jeszcze nie zostały oprawione. Dokumentów już oprawionych nie należy wyłączać, ani też przesyłać ich odpisów. Jedynie wyjątkowo na żądanie nowego sądu hipotecznego należy mu udzielić bądź wyjaśnień co do pewnego dokumentu, bądź też jego urzędowego odpisu (okóln. Prez. S. A. we Lwowie z 12/IV 1910, Prez. 6173/3 Z/10, Zb. cz. 839).

O obowiązku stron do przedkładania odpisów dla zbioru dokumentów i o wymogach takich odpisów p § 90 u. h. i objaśn. do niego.

O ile w postępowaniu egzekucyjnem należy przedkładać odpisy dla zbioru dokumentów, o tem p. reskr. Min. Spraw. z 5/XI 1899, L. 24.006 w objaśn. do § 90 u. h.

Co do znaczenia dokumentów, przechowanych w zbiorze dokumentów, ze względu na uzasadnienie praw, wyrażonych w tych dokumentach, p. objaśn. do §§ 1 i 5 u. h.

§ 7.

Księga gruntowa jest publiczną.

Każdy może przejrzeć księgę gruntową w obecności urzędnika hipotecznego, tudzież brać z niej odpisy lub wyciągi, których prowadzący księgę gruntową winien mu udzielić pod własną odpowiedzialnością.

Przepis § 7 wyraża zasadę formalnej jawności ksiąg gruntowych (p. wstęp).

Bliższe postanowienia o przeglądaniu ksiąg i aktów hipotecznych oraz wydawaniu odpisów i wyciągów p. w §§ 31—41 instr. hip. i przepisach przy nich podanych.

Sąd nie ma prawa wykluczać nikogo od przeglądania księgi głównej, rejestrów i księgi dokumentów (O. A. z 22/V 1883. Nr. 6099, Z. f. N. 1888, str. 145).

Do uzyskania wglądu w księgę gruntową nie trzeba podawać, ani wykazywać interesu prawnego w jej przejrzeniu (Kraiz I/2, 117).

CZĘŚĆ DRUGA.
O wpisach hipotecznych.

Rozdział pierwszy.
O wpisach w ogólności.

1. Rodzaje wpisów.

§ 8.

Wpis hipoteczny jest albo:

1. wpisem stanowczym (bezwarunkowem nabyciem lub umorzeniem prawa — intabulacją lub ekstabulacją), który bez dalszego usprawiedliwienia, albo

2. wpisem tymczasowym (warunkowem nabyciem lub umorzeniem prawa — prenotacją), który tylko pod warunkiem późniejszego usprawiedliwienia uzasadnia nabycie, przeniesienie, ograniczenie lub umorzenie praw hipotecznych, lub

3. prostą uwagą (adnotacją).

Przepis § 8 zawiera podział wpisów hipotecznych ze względu na ich znaczenie materjalne. Z tego punktu widzenia dzielą się wszystkie wpisy na dwie zasadnicze grupy, z których pierwsza obejmuje wpisy, wyrażające nabycie lub umorzenie praw na nieruchomościach i rozpada się na dwa dalsze działy, a mianowicie wpisy, które wyrażają stanowcze nabycie lub umorzenie praw hipotecznych (intabulacja, ekstabulacja) i takie, które wyrażają tylko tymczasowe nabycie lub umorzenie tych praw (prenotacja), druga grupa zaś obejmuje wpisy, wyrażające pewne stany lub fakty w odniesieniu do nieruchomości (adnotacja); znaczenie materjalne tych ostatnich wpisów nie jest jednolite (Jaworski I, 38 i n.).

W myśl § 8 u. h. intabulacja wyrażać może nietylko nabycie, ale i wykreślenie (umorzenie) prawa hipotecznego. Może ona również wyrażać przeniesienie lub ograniczenie takiego prawa.

Do intabulacji przeniesienia lub wykreślenia prawa hipotecznego nie trzeba, aby prawo to było zaintabulowane; może

nastąpić intabulacja przeniesienia lub wykreślenia prawa tylko zaprenotowanego (Bartsch 24).

O prenotacji p. §§ 35—51 u. h. i objaśn. przy nich podane.

Jasnem jest, że prenotacja nabycia, przeniesienia lub umorzenia prawa hipotecznego nastąpić może tak co do prawa zaintabulowanego, jak i co do prawa tylko zaprenotowanego.

Od prenotacji t. j. warunkowego wpisu jakiegoś prawa odróżnić należy intabulację t. j. bezwarunkowy wpis prawa warunkowego. W pierwszym wypadku warunek odnosi się do samego wpisu; jest nim późniejsze usprawiedliwienie prenotacji. W drugim wypadku wpis jest bezwarunkowy, odnośne prawo zostaje odrazu nabyte, ale istnieje ono tylko aż do spełnienia się pewnego zdarzenia, względnie aż do nadejścia pewnego terminu, do którego je ograniczono. Wpis takich praw warunkowych lub ograniczonych terminem jest dopuszczalny. Tak np. na podstawie wyroku, zasądzającego pozwanego na zapłatę pewnej kwoty za równoczesnem wydaniem przez powoda kwitu ekstabulacyjnego dla innej kwoty, można dozwolić powodowi (w drodze egzekucji) intabulacji prawa zastawu na realności pozwanego z tym dodatkiem, że zapłata zaintabulowanej pretensji nastąpić ma tylko za wydaniem owego kwitu ekstabulacyjnego (O. A. z 27/III 1885, L. 2910, G. H. 1886, Nr. 35).

Adnotacje nie uzasadniają wogóle nabycia, przeniesienia lub umorzenia praw hipotecznych, lecz bądź to zwracają tylko uwagę na pewne okoliczności faktyczne, dotyczące wpisanych praw hipotecznych, bądź też uzasadniają specjalne skutki prawne, przewidziane w przepisach, które odnośną adnotację wprowadzają.

Bliższe szczegóły o adnotacjach p. w §§ 20, 52—73 u. h. i objaśn. tam podanych.

Przeniesienie prawa hipotecznego nastąpić może tylko w drodze intabulacji lub prenotacji, nigdy zaś w formie adnotacji (O. A. z 1/VI 1886, L. 6609, J. Bl. 1886, str. 423).

Prawa hipoteczne mogą ulegać rozmaitym ograniczeniom, które w myśl §§ 8 i 20 u. h. stanowią również przedmiot wpisów hipotecznych. Co do formy ich wpisywania, to ograniczenia osobiste właściciela, wymienione w § 20 lit. a u. h., wpisywane być mają w formie adnotacji. Adnotować również należy takie ograniczenia, które wprawdzie nie wypływają z osobistej zdolności prawnej właściciela, lecz mają charakter rzeczowy, niemniej jednak ograniczają tylko pierwszego właściciela, jak np. substytucja powiernicza, zakaz pozbywania i obciążania z § 364 c k. c. (O. A. plen. z 16/III 1915, Präs. 183/14, Zb. urz. 1631). Ograniczenia, które odnoszą się do każdego właściciela obciążonej nieruchomości, należy uskuteczniać w formie intabulacji (Bartsch 324).

Jeżeli ograniczenia osobiste dotyczą właściciela nieruchomości, należy je wpisywać na karcie własności, jeśli zaś odnoszą się do wierzyciela hipotecznego, wpisuje się je na karcie ciężarów.

Odpada potrzeba osobnego wpisu ograniczenia, jeśli prawo wpisuje się odrazu jako ograniczone. W takim razie wzmianka o ograniczeniu stanowi tylko część odnośnego wpisu.

Ograniczenie prawa własności darowizną na przypadek śmierci nie może być przedmiotem wpisu do księgi gruntowej, gdyż ani nie ma ono charakteru prawa rzeczowego, ani też nie należy do tych ograniczeń, co do których ustawa wyraźnie na wpis zezwala (O. A. z 17/II 1897, L. 1672, G. U. W. 15969).

Na podstawie wyroku zapadłego w procesie zaczepnym nie można wpisać w księdze gruntowej ograniczenia skuteczności zaczepionego wpisu wobec wierzycieli, bo ograniczenie takie nie ma charakteru rzeczowego (Bartsch 325).

Oprócz trzech kategoryj wpisów, wymienionych w § 8, zna ustawa hipoteczna cały szereg takich wpisów, które pod żadną z tych kategoryj nie podpadają. Do wpisów tego rodzaju należą np.: wykreślenie adnotacji, wykreślenie wpisu (nie wpis wykreślenia prawa) w przypadkach z §§ 49, 50, 57, 133 u. h., uwidocznienie równoczesności podań (§ 103 u. h.), które w myśl § 8 instr. hip. dokonuje się nie w formie adnotacji, lecz wzmianki przy odnośnym wpisie, odpisanie i dopisanie części ciała hipotecznego.

Od adnotacji hipotecznej różni się przewidziane w ustawie o założeniu ksiąg gruntowych t. zw. uwidocznienie pewnych okoliczności w księdze gruntowej. Tak np. uwidocznić należy na karcie stanu posiadania nazwę ciała hipotecznego, stosunki jego niezupełnej własności, związane z nieruchomością prawa rzeczowe (§§ 7, 8 ust. o zał. ks. gr.), na karcie własności uwidocznić należy te ograniczenia na karcie ciężarów wpisane, którym każdy właściciel pod względem rozporządzania ciałem hipotecznem podlega (§ 9 ust. o zał. ks. gr.). Uwidocznienie uskutecznia się z mocy samego przepisu ustawy, a nie, jak adnotację, na podstawie dozwolenia sądu hipotecznego.

P. § 9 ustęp 2 instr. hip.

2. Przedmiot intabulacji lub prenotacji.

§ 9.

W księdze gruntowej mogą być wpisane tylko prawa rzeczowe i ciężary rzeczowe, dalej prawo odkupu i pierwszeństwa kupna (§§ 1070 i 1073 k. c.) tudzież prawo najmu (§ 1095 k. c.).

Przepis § 9 wylicza taksatywnie te prawa, które mogą być przedmiotem wpisów, wymienionych w § 8. l. 1 i 2 u. h. (inta-

bulacji i prenotacji). Do praw takich należą prawa rzeczowe, ciężary rzeczowe i wreszcie prawo odkupu, pierwszeństwa kupna i prawo najmu. Do praw rzeczowych należą: własność, prawo zastawu (także prawo nadzastawu) i służebności (także prawa użytkowania na prawach już zaintabulowanych). Prawo odkupu , pierwszeństwa kupna i prawo najmu są prawami obligatoryjnemi, lecz przez wpis do księgi gruntowej stają się skuteczne przeciw każdorazowemu właścicielowi nieruchomości (por. objaśn. do § 4 u. h.). Wszystkie prawa, które według § 9 u. h. mogą być wpisane do księgi gruntowej, nazywają się prawami hipotecznemi (§§ 4 i 10—18 u. h.).

Oprócz praw wymienionych w § 9 u. h. przedmiotem wpisu w księdze gruntowej jest również prawo budowli (p. co do tego ustawę z 26 kwietnia 1912, Nr. 86 dz. u. p. i rozp. wyk. do niej w objaśn. do § 2 ust. o zał. ks. gr.).

Co do wpisu praw rzeczowych w księdze gruntowej p. objaśn. do § 4 u. h.

Pojęcia ciężarów rzeczowych nie określa żadna ustawa. W teorji podciąga się pod to pojęcie zobowiązania do pewnych świadczeń, które związane są z gruntem w ten sposób, że każdorazowy jego właściciel obowiązany jest do uiszczania tych świadczeń. Stosownie do swego historycznego rozwoju wpisane być mogą jako ciężary rzeczowe: świadczenia powrotne dowolnej treści, jeśli je ustanowiono nie na rzecz oznaczonej osoby, lecz na korzyść gruntu panującego lub też jakiegoś trwałego celu (urzędu, związku terytorjalnego); ustanowione na rzecz oznaczonej osoby fizycznej czasowo ograniczone prawa, których treść polega na rencie lub zaopatrzeniu (wymowy); wprowadzone przez prawo pozytywne w interesie publicznym ciężary gruntowe. Rozciąganie ciężarów rzeczowych poza ten zakres jest sprzeczne z tendencją obecnego ustawodawstwa, zatem niedopuszalne (Bartsch 201 i n.).

Prawa, wypływającego z ciężaru rzeczowego dla nieruchomości panującej, nie należy wpisywać przy tej ostatniej, bo według § 8 ust. o zał. ks. gr. czyni się to tylko w odniesieniu do służebności.

Treść prawa odkupu normują przepisy §§ 1068—1070 k. c. Według § 1070 k. c. w brzmieniu now. III „zastrzeżenie odkupu może być uczynione tylko co do nieruchomości i służy sprzedawcy tylko na czas jego życia Nie może on tego prawa przenosić na dziedziców, ani na inne osoby. Jeżeli prawo to wpisane jest do ksiąg publicznych, można odebrać rzecz także osobie trzeciej, która traktowaną będzie stosownie do swego uczciwego lub nieuczciwego posiadania“.

Z pojęcia odkupu i przepisu § 1070 k. c. wynika, że prawo odkupu nie może być zastrzeżone na rzecz trzeciego, który nie

jest ani właścicielem, ani współwłaścicielem sprzedanej nieruchomości (O. A. G. U. W. 988).

Wpisane prawo odkupu nie staje się prawem rzeczowem, uzyskuje jednak skuteczność i może być wykonane przeciw dalszym nabywcom sprzedanej realności, a dotycząca skarga może być w hipotece adnotowana (O. A. G. U. W. 7767). Innych skutków wpis nie wywołuje. W szczególności ciężary hipoteczne, zaciągnięte przez kupującego, nie gasną przez wykonanie prawa odkupu, choćby ono było wpisane (O. A. G. U. W. 2438).

Skargę z tytułu odkupu mogą wnieść i spadkobiercy uprawnionego, jeżeli tenże za życia oświadczył nabywcy nieruchomości, że z prawa odkupu korzysta i ofiarował mu umówione wzajemne świadczenia (O. z 23/X 1923, Rw 1854/22, P. P. A. 1924. Nr. 135).

Treść prawa pierwszeństwa kupna (pierwokupu) normują przepisy §§ 1072—1079 k. c. Polega ono na tem, że kupujący rzecz, gdyby chciał ją znowu sprzedać, winien ją ofiarować do zakupienia sprzedającemu. Według § 1073 k. c. „prawo pierwokupu jest z reguły prawem osobistem. Co do nieruchomości stać się może rzeczowem przez wpisanie do ksiąg publicznych“ Prawo pierwokupu nie może być ani odstąpione trzeciemu, ani przeniesione na dziedziców uprawnionego (§ 1074 k. c.). Uprawniony do pierwokupu musi kupić rzeczywiście nieruchomość w ciągu dni trzydziestu po dokonaniu zaofiarowania, gdyż inaczej prawo pierwokupu gaśnie (§ 1075 k. c.). W myśl § 1076 k. c. „w razie sądowej publicznej sprzedaży rzeczy prawem pierwokupu obciążonej prawo to ten tylko ma skutek, że uprawniony wpisany w księgach publicznych musi być osobno zawezwany do licytacji“. Mający prawo pierwokupu musi, o ile nie było innej umowy, zapłacić całkowitą cenę kupna, jaką ofiaruje trzeci. Jeżeli nie może dopełnić innych ubocznych warunków, ofiarowanych oprócz zwyczajnej ceny kupna, a warunki te przez zapłacenie ceny szacunkowej nie dadzą się wyrównać, wówczas prawo pierwokupu nie może być wykonane (§ 1077 k. c.). Prawa pierwokupu nie można rozszerzać na inne rodzaje pozbycia, chyba że się inaczej umówiono (§ 1078 k. c.). Według § 1079 k. c. „jeżeli posiadacz nie ofiarował uprawnionemu zakupna, musi mu wynagrodzić wszelką szkodę. W razie rzeczowego prawa pierwokupu można żądać wydania pozbytej rzeczy od trzeciego, którego traktuje się stosownie do tego, czy był posiadaczem w dobrej, czy w złej wierze“.

Umowa, że sprzedawca w razie późniejszej sprzedaży innego gruntu ofiarować go ma najpierw kupującemu, nie stwarza pierwokupu i nie nadaje się do wpisu hipotecznego (O. A.

z 6/II 1878, G. U. W. 6831). Prawo pierwokupu przyznane być może pewnej osobie także niezależnie od kontraktu kupna (O. A. z 19/I 1904. G. U. W. VII, 2574).

Jeżeli uprawniony do pierwokupu nie skorzystał ze swego prawa w terminie z § 1075 k. c., to prawo pierwokupu gaśnie i jeżeli było wpisane, zostanie na wniosek interesowanego wykreślone z hipoteki. Wykreślenie może też nastąpić i wcześniej, jeżeli uprawniony zrzekł się swego prawa (O. A. z 21/VI 1882. G. U. W. 9024).

Jeżeli nieruchomość obciążoną wpisanem prawem pierwokupu pozbyto w drodze zamiany, to wprawdzie nie można tego prawa wykonać, ale nie gaśnie ono, lecz skutkuje przeciw nabywcy (O. A. z 11/XI 1879, G. U. W. 7645).

Sąd hipoteczny ma z urzędu wziąć pod uwagę prawo pierwokupu, zaintabulowane w księdze gruntowej. Wobec zaintabulowania tego prawa nie można dozwolić wpisu prawa własności (O. A. z 7/X 1870, G. U. W. 3896).

Jeżeli nieruchomość obciążoną wpisanem prawem pierwokupu sprzedano trzeciemu bez ofiarowania jej uprawnionemu, to trzeci nabędzie wprawdzie własność, ale z obowiązkiem wydania jej uprawnionemu, gdy tenże oświadczy chęć zakupna i zaofiaruje po myśli § 1077 k. c. cenę (Wróblewski 916).

Podobne znaczenie do prawa pierwokupu miały istniejące dawniej t. zw. prawa bliższości według pokrewieństwa. Co do praw tych postanawia **ustawa z dnia 28 marca 1875, Nr. 37 dz. u. p. o wykreśleniu nieskutecznych wpisów prawa bliższości wedle pokrewieństwa,** co następuje:

„Celem usunięcia zaszłych wątpliwości co do skuteczności wpisanych do ksiąg publicznych praw bliższości wedle pokrewieństwa i celem uregulowania postępowania zmierzającego do wykreślenia nieskutecznych wpisów tego rodzaju zarządzam za zgodą obu izb rady państwa, co następuje:

§ 1. Prawną skuteczność takich zarządzeń, przez które członkom pewnej rodziny zastrzeżono prawo wykupienia nieruchomości w razie przeniesienia jej na osobę nie należącą do uprzywilejowanej rodziny, należy od dnia, w którym powszechny kodeks cywilny z dnia 11 czerwca 1811 r. uzyskał moc obowiązującą, oceniać według przepisów, zawartych w §§ 1072 do 1079 tego kodeksu, ograniczających prawo pierwszeństwa kupna.

Od wspomnianego dnia prawo bliższości wedle pokrewieństwa nie może być więcej nabyte, a przedtem nabyte zgasło, skoro tylko żadna z tych osób już nie żyje, które w chwili wejścia w moc obowiązującą kodeksu cywilnego byłyby w danym razie powołane do wykonania takiego prawa bliższości.

§ 2. Na prośbę właściciela nieruchomości, na której ciąży prawo bliższości wedle pokrewieństwa, winien sąd hipoteczny przez edykt, który należy przybić na gmachu sądowym i umieścić trzechkrotnie w dziennikach, przeznaczonych do sądowych ogłoszeń, wezwać wszystkich tych, którzy z hipotecznego wpisu prawa bliższości wywodzą dla siebie skuteczne jeszcze po myśli § 1 uprawnienie, by tego uprawnienia w ciągu roku w drodze skargi przed sądem hipotecznym dochodzili, gdyż w przeciwnym razie nastąpi wykreślenie hipotecznego wpisu.

Jeżeli takiej skargi nie wniesiono w terminie edyktalnym, należy na ponowne żądanie właściciela zezwolić na wykreślenie.

§ 3. Ustawa niniejsza obowiązuje od dnia ogłoszenia.

Wykonanie jej polecam Ministrowi Sprawiedliwości".

Prawo najmu jest prawem obligatoryjnem. Jednakże w myśl § 1095 k. c. „jeżeli kontrakt dzierżawy (najmu) wpisano do ksiąg publicznych, należy uważać prawo dzierżawcy (najemcy) za prawo rzeczowe, które musi znosić także następny posiadacz jeszcze przez resztę czasu".

Prawo najmu wpisane do księgi gruntowej skuteczne jest także przeciw późniejszemu najemcy (O. z 17/ I 1922, Rw 2218/21, O. S. P. II, 384).

Prawo podnajmu podpada też pod pojęcie prawa najmu z § 9 u. h. i może być wpisane na wpisanem hipotecznie prawie najmu (O. A. z 1/VIII 1921, Ob II 587/21, Zb. III/83).

Prawo najmu można zaintabulować także na idealnej części ciała hipotecznego (O. A. z 6/VI 1893, G. U. W. 14729).

Najem może obejmować tylko część składową ciała hipotecznego, ale mimo to w myśl § 3 u. h. musi być wpisany na całem ciele hipotecznem. Prawo najmu można zaintabulować, chociażby oddany w najem grunt nie był uwidoczniony jako część składowa odnośnej nieruchomości (O. A. z 9/XII 1875, L. 1337, G. U. W. 5939).

Nie stanowi przeszkody zaintabulowania prawa najmu okoliczność, że dom, który wynajęto, jeszcze nie istnieje, lecz ma być dopiero wybudowany (orz. S. A. w Wiedniu z 3/II 1897, L. 1333).

Intabulacja prawa najmu na wymowie lub użytkowaniu jest niedopuszczalna (O. A. z 24/VII 1900, L. 10364, G. U. W. N. F. 1094).

W razie (wyraźnego lub milczącego) odnowienia kontraktu najmu ma on tylko wtedy skutek rzeczowy, gdy ten nowy kontrakt wpisano (O. A. z 5/IV 1922, Ob I 136/22, Zb. IV/34)

Co do znaczenia zaintabulowanego prawa najmu w razie egzekucyjnej sprzedaży obciążonej niem nieruchomości p. objaśn. do § 19 u. h.

Prawo opcji, według którego jedna ze stron kontraktujących uprawniona jest do żądania w ciągu oznaczonego czasu ustanowienia prawa rzeczowego, nie może być przedmiotem wpisu hipotecznego (O. A. z 11/IV 1911, R I 182/11, G. Z. Bl. 1911, str. 554).

Prawa, nadające się wedle § 9 u. h. do intabulacji, mogą być i wtedy zaintabulowane, jeżeli są zawisłe od ziszczenia się warunku lub jeżeli ustanowiono je z czasokresem (O. A. z 27/III 1885, G. H. 1886, Nr. 35). W takim razie ze ziszczeniem się warunku, względnie z nadejściem czasokresu, można za udowodnieniem tego żądać wpisu prawa bezwarunkowego, względnie wykreślenia prawa zgasłego wskutek upływu czasokresu (Jaworski I, 45).

Postanowienia szczególne:

a) co do prawa własności:

§ 10.

Współwłasność na nieruchomościach, należących do jednego ciała hipotecznego, może być wpisaną, o ile poszczególne przepisy nie stanowią wyjątku, tylko wedle części, oznaczonych w stosunku do całości, np. w połowie, w jednej trzeciej części.

Przepis § 10 jest wynikiem przyjętego w urządzeniu księgi gruntowej systemu foljów rzeczowych (por. wstęp), przy którym pewna nieruchomość musi być przyjęta za całość. Wszelkie wpisy muszą się odnosić do całego ciała hipotecznego, gdyż inaczej przestałoby ono być tą jednostką, która stanowi podstawę urządzenia ksiąg gruntowych.

Wspomniane w § 10 u. h. przepisy szczególne odnosiły się do dzielenia budynków na materjalne części. W kwestji tej obowiązuje obecnie **ustawa z dnia 30 marca 1879, Nr. 50 dz. u. p. o dzieleniu budynków na materjalne części,** która opiewa:

„§ 1. Na materjalnych częściach budynku, które nie są tak ukształtowane, by można je uważać za samodzielne rzeczy zmysłowe, jak np. na poszczególnych piętrach lub izbach jednego i tego samego budynku, nie można nabywać samodzielnego prawa własności i nie można wyjednać w tym celu wpisu w księdze gruntowej.

O ile na tych częściach budynku lub izbach można nabyć wyłączne i do dalszego przenoszenia zdatne prawa używania, to należy ocenić według postanowień ustawy cywilnej i powszechnej ustawy hipotecznej.

§ 2. Stosunki prawne, które wskutek podziałów sprzecznych z postanowieniem pierwszego ustępu § 1 powstały przed

wejściem w życie niniejszej ustawy, zostają utrzymane w swej mocy i mogą być nadal przedmiotem wpisu do księgi gruntowej i dalszego hipotecznego przeniesienia, o ile nie zostały już unormowane wcześniejszemi, dla poszczególnych okręgów wydanemi zakazami dzielenia. Nie wolno jednak w przyszłości dalej dzielić powstałych w ten sposób części.

§ 3. Jeżeli nastąpi połączenie (w jednej osobie) oznaczonych w § 2 części, natenczas nie można ich już napowrót rozdzielić lub odrębnie obciążać. Egzekwować można w takim razie, chociażby chodziło o prawo, nabyte przed połączeniem, tylko złączone części razem. O ile to jednak do rozdziału ceny kupna jest potrzebne, należy poszczególne części osobno szacować".

Za właściciela może być wpisany tylko ten, kto jest zdolny do nabywania nieruchomości. Ograniczenia pod względem tej zdolności co do cudzoziemców wprowadziła **ustawa z dnia 24 marca 1920 o nabywaniu nieruchomości przez obcokrajowców, Dz. U. R. P. Nr. 31, poz. 178,** której postanowienia opiewają:

„Art. 1. Nabywanie nieruchomości przez obcokrajowców, a to tak przez osoby fizyczne, jak i prawne, może nastąpić jedynie po uprzedniem uzyskaniu zezwolenia Rady Ministrów na wniosek Ministra Skarbu. Co do nieruchomości, mających specjalne znaczenie, jako to: przemysłowo-handlowe, rolnicze lub inne, decyzja Rady Ministrów zapadnie w porozumieniu z właściwym ministrem.

Art. 2. Rada Ministrów na wniosek Ministra Skarbu może w poszczególnych wypadkach stawiać specjalne warunki jak nabywcy, tak i sprzedawcy, od których wypełnienia będzie uzależniona możność dokonania transakcji.

Art. 3. W pozwoleniu winno być wymienione: 1. osoba nabywcy, 2. przedmiot nabycia, 3. suma minimalna nabycia, 4. warunki istotne transakcji oraz warunki specjalne, postawione w myśl art. 2 niniejszej ustawy.

Zezwolenie ważne jest na czas 4 miesięcy. Przedłużenie tego okresu nie jest dopuszczalne. Jeżeli akt nabycia w tym czasie nie zostanie sporządzony, zezwolenie traci moc swoją.

Art. 4. Decyzja Rady Ministrów nie wymaga uzasadnienia i nie ulega żadnemu zaskarżeniu.

Art. 5. W wypadkach, przewidzianych w art. 1 niniejszej ustawy, nie wolno sporządzać i zatwierdzać aktów prawnych, ani na aktach tych podpisów stron uwierzytelniać, a władze hipoteczne nie mogą przepisywać tytułu własności na nabywcę bez złożenia zezwolenia Rady Ministrów oraz urzędowego dowodu, że te warunki, które w myśl zezwolenia powinny poprzedzać dokonanie transakcji, zostały spełnione. W aktach

prawnych powinny być ściśle uwzględnione pod rygorem nieważności aktów wszystkie warunki, wyszczególnione w zezwoleniu.

Art. 6. Obcokrajowcy powinni każdym razem przed wzięciem udziału w licytacji nieruchomości wykazać się zezwoleniem Rady Ministrów do nabycia danej nieruchomości.

Art. 7. Nabycie nieruchomości przez obcokrajowca wbrew postanowieniu niniejszej ustawy jest nieważne.

W razie zawarcia transakcji wbrew tej ustawie o nieważności orzekają sądy na żądanie właściwej władzy.

Art. 8. Postanowienia niniejszej ustawy nie dotyczą przeniesienia prawa własności na spadkobierców.

Art. 9. Wykonanie niniejszej ustawy powierza się Ministrom: Skarbu i Sprawiedliwości, a w b. dzielnicy pruskiej w porozumieniu z Ministrem b. Dzielnicy Pruskiej.

Art. 10. Ustawa niniejsza nabiera mocy obowiązującej w 8 dni po jej ogłoszeniu".

Okólnikiem Min Spraw. w sprawie przestrzegania przepisów ustawy o nabywaniu nieruchomości przez obcokrajowców. Zb. syst. poz. 570 zwrócono uwagę, że w myśl art. 5 powołanej ustawy sądy i notarjusze są obowiązani przy sporządzaniu i zatwierdzaniu aktów, dotyczących nabywania nieruchomości, względnie przy uwierzytelnianiu podpisów stron na takich aktach, żądać dowodu, że nabywca jest obywatelem polskim, chyba że okoliczność ta jest sądowi lub notarjuszowi wiadomą, albo że zezwoliła już na transakcję władza, powołana do nadzoru nad obrotem ziemią, a w szczególności urząd ziemski. Gdyby na wezwanie nie dostarczono dowodu obywatelstwa, sporządzenie i zatwierdzenie odnośnego aktu prawnego, względnie uwierzytelnienie podpisu nastąpić może tylko po przedstawieniu zezwolenia Rady Ministrów (art. 1 i 3 powołanej ustawy).

Szereg ograniczeń przy obrocie nieruchomościami ziemskiemi wprowadzają przepisy ustawy z 2 sierpnia 1919, Dz. U. R. P. Nr. 64, poz. 384, wydanego na jej podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z 1 września 1919, Dz. U. R. P. Nr. 73, poz. 428 i ustawy o wykonaniu reformy rolnej z 28 grudnia 1925, Dz. U. R. P. Nr. 1, poz. 1 z 1926 r. Przepisy te opiewają:

„Ustawa z 2 sierpnia 1919, Dz. U. R. P. Nr. 64, poz. 384 o upoważnieniu rządu do wydania rozporządzenia, normującego przenoszenie własności nieruchomości ziemskiej.

Art. 1. Upoważnia się rząd, aby do czasu uchwalenia przez sejm ustawy, regulującej obrót ziemią w myśl uchwalonych dnia 10 lipca 1919 r. zasad reformy rolnej, wydał rozporządzenie z mocą ustawy, normujące przenoszenie własności nieruchomości ziemskiej.

Art. 2. Wykonanie tej ustawy powierza się Ministerstwu Rolnictwa i Dóbr Państwowych w porozumieniu z Ministerstwem Sprawiedliwości".

„Rozporządzenie tymczasowe Rady Ministrów z 1 września 1919, Dz. U. R. P. Nr. 73, poz. 428, normujące przenoszenie własności nieruchomości ziemskich.

Na mocy ustawy z dnia 2 sierpnia 1919 r. (Dz. U. R. P. Nr. 64, poz. 384) zarządza się co następuje:

Art. 1. Umowy o przeniesienie prawa własności nieruchomości ziemskich wymagają dla swej ważności poprzedniego zezwolenia władzy państwowej.

Art. 2. Nie wymagają zezwolenia, przewidzianego w art. 1, wypadki:

a) gdy chodzi o nieruchomość włościańską (rustykalną),

b) gdy chodzi o działy spadkowe, spowodowane wypadkiem śmierci, zaszłym przed 1 stycznia 1919 r.,

c) gdy przeniesienie prawa własności następuje w drodze sprzedaży przymusowej,

d) gdy nieruchomość przechodzi na rzecz instytucyj państwowych lub komunalnych i

e) gdy podziału dokonywują instytucje państwowe lub przez państwo upoważnione.

Art. 3. Władze państwowe zezwolenia odmówią, gdyby przeniesienie prawa własności nieruchomości lub jej części uniemożliwiało lub ograniczało zastosowanie zasad reformy rolnej, uchwalonych przez sejm ustawodawczy w dniu 10 lipca 1919 r.

Art. 4. Osoby, które pragną uzyskać zezwolenie, wymienione w art. 1, winny wraz z podaniem złożyć właściwemu urzędowi w dwóch egzemplarzach istotne warunki przygotowanej umowy o zmianie tytułu własności lub projekt podziału nieruchomości ziemskiej wraz z innemi dowodami, popierającemi żądanie. O złożeniu podania urząd wydaje poświadczenie.

Art. 5. O odmowie na przelew prawa własności na jedną osobę lub na więcej osób niepodzielnie urząd zawiadamia właściwy wydział hipoteczny, względnie sąd, najpóźniej w terminie miesięcznym, zaś przy przelewie prawa własności podzielnie na dwie lub więcej osób najpóźniej w terminie dwumiesięcznym od dnia wniesienia do urzędu podania. Odpis tego zawiadomienia należy jednocześnie wysłać pod adresem petenta, wskazanym w podaniu.

Jeżeli w ciągu powyższych terminów właściwy wydział hipoteczny, względnie sąd, nie otrzyma odmownej decyzji, strony mogą zawrzeć umowę na warunkach, przedłożonych urzędowi.

W b. zaborze austrjackim decyzja urzędu, doręczona sądowi, ma być adnotowana w księdze hipotecznej.

Art. 6. Jeżeli w projekcie podziału nieruchomości wskazani są imiennie nabywcy z wyłuszczeniem obszaru i ceny kupna poszczególnych działek, zezwolenie na podział zastępuje w stosunku do tych działek zezwolenie na odstąpienie wskazanym nabywcom tytułu własności.

Art. 7. Decyzja, zezwalająca na zmianę tytułu własności, ważną jest w ciągu sześciu miesięcy od daty orzeczenia zezwalającego. Jeżeli umowa w tym czasie nie została zawartą, potrzeba dla jej późniejszego zawarcia ponownego zezwolenia albo orzeczenia o przedłużeniu mocy wydanego zezwolenia na przeciąg dalszych sześciu miesięcy, w sposób przewidziany w art. 5.

Art. 8. Zmiany tytułu własności, za wyłączeniem wypadków przewidzianych w art. 2, dokonane z pominięciem lub niezgodnie z decyzją właściwej władzy (art. 9), są nieważne. O nieważności orzekają właściwe sądy na skutek powództwa właściwych urzędów ziemskich. Prawa osób trzecich, nabyte w dobrej wierze, będą zachowane.

Art. 9. Udzielanie zezwoleń oraz inne czynności władzy państwowej, przewidziane w niniejszych przepisach, należą do okręgowych urzędów ziemskich, które w postępowaniu swem stosować się będą do „Przepisów Tymczasowych o Urzędach Ziemskich“ z dnia 11 października 1918 r. (Dz. Praw Nr. 11, poz. 22). Na podstawie tychże przepisów strony będą mogły zaskarżać decyzje urzędów ziemskich, powzięte na mocy niniejszego rozporządzenia.

Art. 10. Gdzie nie zostały wprowadzone urzędy ziemskie, uprawnienia nadane im przez niniejsze rozporządzenie będą aż do chwili ich utworzenia wykonywane w pierwszej instancji w b. zaborze austrjackim przez Krajowe Komisje obrotu ziemią, utworzone na podstawie rozporządzenia z dnia 9 sierpnia 1915 r. (dz. u. p. austr. Nr. 234), przyczem kompetencja tych komisyj odpowiednio się rozszerza, zaś w b. zaborze pruskim przez Urząd Osadniczy, a w drugiej instancji w obu zaborach przez Główną Komisję Ziemską w Warszawie.

Art. 11. Wydanie przepisów wykonawczych do niniejszego rozporządzenia poleca się Prezesowi Głównego Urzędu Ziemskiego i Ministrowi Sprawiedliwości.

Art. 12. Rozporządzenie niniejsze zyskuje moc obowiązującą na terytorjum całej Rzeczypospolitej z dniem 14 września 1919 r.“.

Z ustawy z dnia 28 grudnia 1925 o wykonaniu reformy rolnej, Dz. U. R. P. Nr. 1, poz. 1 z 1926 r.:

„Art. 46. 1. Dokonywaną w myśl zasad ustawy niniejszej parcelacją kierować będzie Minister Reform Rolnych, wykonywać zaś ją będą zgodnie z postanowieniami ustawy niniejszej:

a) Minister Reform Rolnych przez podległe mu organy: okręgowe urzędy ziemskie i Państwowy Bank Rolny,

b) instytucje, do parcelacji upoważnione, względnie właściciele, którzy zgłosili do parcelacji swoje nieruchomości ziemskie i uzyskali na to zezwolenie urzędów ziemskich.

2. Wszelka parcelacja, niezależnie od tego, przez kogo będzie wykonana, winna odbywać się zgodnie z przepisami niniejszej ustawy.

Art. 59. 1. Państwowy Bank Rolny nie wyjednywa zezwoleń na parcelację, przez siebie prowadzoną, ani też nie przedstawia do zatwierdzenia szczegółowych projektów parcelacji.

. . . .

Art. 65. 1. Właściciele nieruchomości ziemskich zarówno wykazem imiennym (art. 19) objętych, jak i nieobjętych, winni przed przystąpieniem do parcelacji uzyskać każdorazowo zezwolenie właściwego okręgowego urzędu ziemskiego. Zezwolenie powyższe może zawierać zastrzeżenia co do sposobu i zasad prowadzenia parcelacji oraz zlikwidowania obciążeń parcelowanych gruntów, a zwłaszcza co do uwzględnienia stałej służby folwarcznej, względnie dzierżawców, zaspokojenia uprawnień pracowników folwarcznych i gracjalistów (art. 44 i 45), uwzględnienia potrzeb ludności małorolnej w sąsiednich wsiach niescalonych, uwzględnienia potrzeb gminnych, szkolnych, zdrowotnych, kościelnych i innych celów publicznych i społecznych, wreszcie terminu zakończenia parcelacji. Zezwolenie to ma być udzielone w terminie, w art. 64 oznaczonym, z zastosowaniem rygorów, przez ten artykuł przewidzianych.

. . . .

Art. 64. 1. Projekt parcelacji ma być zatwierdzony w ciągu miesiąca od dnia złożenia pod tym rygorem, że po upływie miesiąca od dnia złożenia projektu w braku odmowy uważa się go za zatwierdzony.

2. Urzędy ziemskie, jeżeli napotykają trudności do zatwierdzenia projektu, powinny w ciągu powyższego miesiąca wymienić wszystkie bez wyjątku wady przedstawionego projektu. Po usunięciu tych wad przez instytucję upoważnioną projekt będzie zatwierdzony w ciągu dni 14 z rygorem w ustępie 1 wskazanym".

W myśl art. 24 ustawy z 29 kwietnia 1925 o rozbudowie miast. poz. 316 Dz. U. R. P. rozporządzenie Rady Ministrów

z 1 września 1919 o przenoszeniu własności nieruchomości ziemskich nie ma zastosowania do nieruchomości ziemskich, położonych w obrębie miast, których ogólny obszar nie przekracza 23 ha.

Ograniczenia w przenoszeniu własności nieruchomości ziemskich, wprowadzone rozporządzeniem z 1/IX 1919, poz. 428 Dz. U. R. P., nie zależą od wpisu nieruchomości do ksiąg tabularnych (O. z 20/XI 1923, O. S. P. III. 86).

O zastosowaniu rozporządzenia o przenoszeniu własności nieruchomości ziemskich rozstrzyga tylko charakter nieruchomości ziemskiej, a nie osoba jej właściciela (O. T. A. z 3/IV 1924, P. P. A. 338/24).

Na podstawie działu większej majętności, nie zatwierdzonego przez władzę ziemską, nie można dozwolić prenotacji przeniesienia prawa własności (O. z 16/VI 1925, O. S. P. V. 109).

Do gruntów włościańskich rozporządzenie Rady Ministrów z 1/IX 1919, poz. 428 Dz. U. R. P. wcale się nie odnosi (O. T. A. z 13/X 1924, P. P. A. 73/25).

Nieruchomością rustykalną jest posiadłość, która ze względu na swój obszar nie podlega przymusowemu wykupowi na cele reformy rolnej (O. z 17/XI 1923, Rw 621/23, P. P. A. 190/24).

Skarga urzędu ziemskiego o unieważnienie wpisu prawa własności nieruchomości ziemskiej jest dopuszczalna tylko w odniesieniu do takich nieruchomości, które według przepisów obowiązujących mogą ulec przymusowemu wykupowi na cele reformy rolnej (O. plen. z 17/XI 1923, O S. P. III. 178).

Skarga o unieważnienie wpisu przeniesienia prawa własności jest dopuszczalna mimo prawomocności wpisu, jeżeli akt, będący podstawą wpisu, jest nieważny (O. z 10/V 1921, O. S. P. I. 328).

Prokuratorja Generalna Rzp. P. jest uprawniona do zaskarżenia ważności umowy o przeniesienie nieruchomości ziemskiej dla braku zatwierdzenia umowy przez władzę ziemską (O. z 10/V 1921, Rw 659/21, O. S. P. I. 328).

Urząd ziemski może wnieść rekurs przeciw uchwale, zarządzającej wpis przeniesienia prawa własności nieruchomości, jeżeli umowa, będąca podstawą wpisu, narusza postanowienia o ograniczeniu obrotu ziemią (O. z 20/XI 1923, O. S. P. IV. 86).

Okólnik Min. Spraw. z 26 XI 1927, Nr. 1333/I U/27, Zb. syst. poz. 596 wyjaśnia **w sprawie parcelacji gruntów przez Państwowy Bank Rolny,** jak następuje: „W myśl ustępu pierwszego art. 46 ustawy o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. Nr. 1, poz. 1 z 1926 r.) Państwowy Bank Rolny, przeprowadzając parcelację, występuje jako organ Ministra Reform Rolnych narówni z okręgowemi urzędami ziemskiemi. W myśl

tych więc postanowień przenoszenie tytułów własności na nabywców gruntów, parcelowanych przez Państwowy Bank Rolny, nie wymaga ani zezwolenia okręgowych urzędów ziemskich, ani też zatwierdzenia komisarza Ministra Reform Rolnych przy Państwowym Banku Rolnym".

Sprawę obrotu gruntami rustykalnemi wyjaśnia następujący **okólnik Prezesa S. A. we Lwowie z 12/VII 1928, Prez. 25603/17 N/28:**

„Obrót ziemiami rustykalnemi jest w zasadzie wolny, a to stosownie do postanowienia art. 2 rozporządzenia tymczasowego Rady Ministrów z dnia 1 września 1919 r. (Dz. U. R. P. Nr. 73, poz. 428). Jedynie podział gruntów rustykalnych, które w myśl przepisów art. 2 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. Nr. 1, poz. 1) należą do zapasu ziemi na cele reformy rolnej, jak i podział gruntów rustykalnych, wchodzących w skład wyłączonego w trybie art. 16 tejże ustawy (p. w objaśn. do § 73 u. h.) obszaru, podlega działaniu części 2 art. 46 ustawy o wykonaniu reformy rolnej, t. zn. wymaga każdorazowego zezwolenia właściwego urzędu ziemskiego, czego należy bezwzględnie przestrzegać.

Natomiast obrót gruntami, należącemi do większej własności, a więc gruntami wpisanemi do ksiąg gruntowych dla większej posiadłości (tabularnych), jest zawsze ograniczony i podlega działaniu postanowień bądź art. 1 powołanego wyżej rozporządzenia z dnia 1 września 1919 r., bądź części 2 art. 46 ustawy o wykonaniu reformy rolnej".

Osoba właściciela musi być oznaczona. Wpis prawa własności na rzecz osób nieoznaczonych jest niedopuszczalny (orz. S. A. w Wiedniu z 1/X 1878, L. 10300, Z. f. N. 1878, Nr. 45).

Firmy pojedyncze i spółki handlowe, które nie należą do osób prawnych, wpisywać należy jako właścicieli pod ich firmą, przyczem jednak należy dostarczyć sędziemu hipotecznemu dowodu istnienia firmy (orz. S. A. w Wiedniu z 15/VI 1925, TP. 6061/25, Z. f. N. 1926, str. 50).

Specjalne przepisy o wpisywaniu prawa własności na rzecz osób prawnych kościelnych zawiera **rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 7 lutego 1928 r. o wpisywaniu do ksiąg hipotecznych praw własności polskich osób prawnych kościelnych i zakonnych, Dz. U. R. P. Nr. 16, poz. 120,** które opiewa:

„Na podstawie art. 44 ustęp 6 Konstytucji i ustawy z dnia 2 sierpnia 1926 r. o upoważnieniu Prezydenta Rzeczypospolitej do wydawania rozporządzeń z mocą ustawy (Dz. U. R. P. Nr. 78, poz. 443) postanawiam, co następuje:

Art. 1. Wpisanie prawa własności na imię polskiej osoby prawnej kościelnej lub zakonnej w wykonaniu art. XXIV ust. 1

i 2 Konkordatu między Stolicą Apostolską a Rzecząpospolitą Polską, podpisanego w Rzymie dnia 10 lutego 1925 r. (Dz U. R. P. Nr. 72, poz. 501), ma miejsce w tym wypadku, gdy prawo to rozciągało się na posiadaną w dniu 10 lutego 1925 r. przez polską osobę prawną kościelną lub zakonną nieruchomość lub inne prawo, lecz nie było wpisane do księgi hipotecznej (gruntowej, wieczystej) na jej imię.

Przez posiadanie nieruchomości lub innego prawa w rozumieniu rozporządzenia niniejszego rozumie się faktyczne władanie jawne i spokojne we własnem imieniu i w dobrej wierze, jakoby się było właścicielem, o ile objęcie i wykonanie tego władania miało miejsce za wiedzą i bez sprzeciwu poprzedniego właściciela.

Art. 2. Osobami prawnemi kościelnemi i zakonnemi (art. 1) są jednostki i instytucje, posiadające osobowość prawną w rozumieniu prawa kanonicznego.

Art. 3. Wpisanie prawa własności do księgi hipotecznej (gruntowej, wieczystej) następuje na podstawie deklaracji właściwego ordynarjusza (arcybiskupa, biskupa, administratora diecezji).

Wymagane przez poszczególne ustawy zezwolenie jawnego z księgi wieczystej właściciela na dokonanie wpisu hipotecznego nie jest potrzebne.

Art. 4. Deklaracja winna zawierać:

1. dokładne określenie nieruchomości lub innego prawa i posiadanie według art. 1 ust. 2;

2. wymienienie polskiej osoby prawnej kościelnej lub zakonnej, na której imię wpis hipoteczny ma nastąpić;

3. podanie okoliczności i dowodów, stwierdzających, że prawo powyższe odpowiada warunkom, przewidzianym w art. 1 ust. 2.

Art. 5. Deklarację poświadcza delegat Rządu, wyznaczony dla danej diecezji przez Radę Ministrów na wniosek Prezesa Rady Ministrów z pośród funkcjonarjuszy państwowych.

Art. 6. Poświadczenie delegata Rządu jest stwierdzeniem danych, zawartych w deklaracji ordynarjusza, a między innemi tego, że przedstawione w deklaracji prawo było w posiadaniu polskiej osoby prawnej kościelnej lub zakonnej w dniu 10 lutego 1925 r. i odpowiada warunkom, przewidzianym w art. 1 ust. 2.

Odmowa wydania poświadczenia przez delegata Rządu nie zamyka danej polskiej osobie prawnej kościelnej lub zakonnej dochodzenia swego prawa na drodze sądowej.

Art. 7. Deklaracja ordynarjusza, poświadczona przez delegata Rządu, stanowi dostateczną podstawę do wpisania prawa własności do księgi hipotecznej (gruntowej, wieczystej).

Art. 8. Postanowienia rozporządzenia niniejszego mają również odpowiednie zastosowanie przy uwidocznianiu wpisów w rejestrach, utrzymywanych przez zastępców starszych notarjuszy, w stosunku do prawa własności nieruchomości, nieobjętych księgą wieczystą, jak również przy sądowem składaniu dokumentów w myśl rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 26 marca 1916 r. o sądowem złożeniu dokumentów w celu nabycia praw rzeczowych na niewpisanych do ksiąg gruntowych nieruchomościach i budynkach (dz. u. p. austr. Nr. 87).

Art. 9. Wpis do księgi hipotecznej (gruntowej, wieczystej), dokonany na podstawie rozporządzenia niniejszego, nie zamyka osobom trzecim drogi sądowej dla dochodzenia ich praw.

Art. 10. Wpisy hipoteczne i deklaracje wolne są od opłat sądowych i stemplowych.

Art. 11. Wykonanie rozporządzenia niniejszego porucza się: Prezesowi Rady Ministrów, Ministrowi Wyznań Religijnych i Oświecenia Publicznego i Ministrowi Sprawiedliwości — w porozumieniu z innymi zainteresowanymi ministrami.

Art. 12. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie trzydziestego dnia po dniu ogłoszenia".

W kwestji, przeciw komu można uzyskać wpis prawa własności, p. objaśn. do § 21 u. h.

Wpis prawa własności z darowizny na przypadek śmierci następuje na podstawie odnośnego aktu darowizny i metryki śmierci darującego. Podanie należy wnieść do sądu hipotecznego bez jakiejkolwiek ingerencji sądu spadkowego (O. A. z 18/VI 1889, L. 7224, Z. f. N. 1889, str. 257).

W kwestji, gdzie należy uskuteczniać wpisy prawa własności, p. § 9 ust. o zał. ks. gr.

Ograniczenie prawa własności przez substytucję powierniczą należy wpisywać tylko na karcie B. Ograniczenie takie nie tworzy zresztą przedmiotu samodzielnego wpisu, lecz należy je odpowiednio uwidocznić w tekście wpisu, mającego za przedmiot intabulację prawa własności (obwieszcz. Min. Spraw. dz. rozp. 1904, str. 167).

Współwłasność ciała hipotecznego może być wpisaną tylko w częściach idealnych, nigdy zaś w odniesieniu do części fizycznych. Stąd niedopuszczalnem jest np. zaintabulowanie kogoś za właściciela ciała hipotecznego z wyłączeniem pewnej parceli (O. A. z 6/IV 1875, L. 3617, G. U. W. 6741).

Jeżeli w dokumencie, na podstawie którego prawo własności nieruchomości ma być wpisane na rzecz kilku osób, nie podano cyfrowo udziału każdej z nich, to stosownie do §§ 839 i 1184 k. c. wpisać należy wszystkie te osoby za właścicieli po równych częściach.

Kontrakt kupna-sprzedaży nieruchomości, zawarty z kilkoma kupicielami, może być intabulowany, chociaż nie wszyscy kupiciele go podpisali, bo taki kontrakt nie stwarza łącznej własności kilku kupicieli na nieruchomości, gdyż § 10 u. h. nie zna takiej łącznej własności, tylko wedle udziałów w stosunku do całości (O. A. z 13/II 1924, Ob 92/24, Zb. VI/59).

Jeżeli nabywca części nieruchomości jest już wpisany za właściciela innych części tej nieruchomości, to udział jego należy połączyć w księdze gruntowej z nowo nabytym udziałem. Połączenie to uwidoczni sam urzędnik prowadzący księgę gruntową. Gdyby jednak co do identyczności osób zachodziła wątpliwość, to o połączeniu rozstrzygnie sędzia na podstawie dokumentów złożonych w zbiorze dokumentów, ewentualnie także na podstawie dalszych dokumentów, od stron zażądać się mających (Bartsch 152).

Co do zawiadomień o wpisie prawa własności p. § 123 u. h. i objaśn. do niego.

Wykreślenie prawa własności bez równoczesnego wpisu nowego właściciela jest niedopuszczalne (O. A. z 3/V 1898, L. 6186. G. U. W. N. F. 151).

§ 11.

Wpisy celem nabycia własności na poszczególnych częściach składowych jakiegoś ciała hipotecznego mogą być uskuteczniane jedynie według postanowień ustawy z dnia 6 lutego 1869 r., Nr. 18 dz. u. p. o oddzieleniu części składowej ciała hipotecznego.

Powołana w § 11 u. h. **ustawa z dnia 6 lutego 1869 r., Nr. 18 dz. u. p. o prawach i postępowaniu przy hipotecznem dzieleniu posiadłości** opiewa:

„§ 1. Do oddzielenia części posiadłości, zapisanej do ksiąg publicznych, nie potrzeba poprzedniego zawiadomienia i zezwolenia tych osób, na rzecz których wpisane są prawa rzeczowe na posiadłości, wtedy, jeżeli dla oddzielonej części otwiera się nowy wykaz hipoteczny i w nim wpisuje się wszystkie na posiadłości zapisane prawa, a mianowicie prawa zastawu w przymiocie hipoteki łącznej.

Wpisy te uskutecznia się bez opłaty

O wykonaniu oddzielenia i otwarciu nowego wykazu należy zawiadomić wszystkich interesowanych.

§ 2. Oprócz przypadku, przewidzianego w § 1, oddzielenie części posiadłości, zapisanej do ksiąg publicznych, dopuszczalne jest bez wykazania wyraźnego zezwolenia osób oznaczonych w § 1 jedynie na podstawie postępowania konwokacyjnego, przeprowadzonego w myśl następujących paragrafów.

§ 3. Celem rozpoczęcia rzeczonego postępowania winien posiadacz posiadłości, który zamierza oddzielić od niej jakąś część, tym osobom, na rzecz których zapisane są na posiadłości prawa rzeczowe, oznajmić swą wolę przez władzę hipoteczną i wezwać je, aby możliwe sprzeciwienie się oddzieleniu wniosły do tej władzy przed upływem terminu, mającego się oznaczyć według okoliczności, a to tem pewniej, że w przeciwnym razie zachodziłoby domniemanie, iż zawezwany zezwala na oddzielenie i zrzeka się swego prawa względem oddzielonej części z chwilą, w której nastąpi hipoteczne odpisanie.

Do wniesienia sprzeciwu nie może władza w żadnym razie wyznaczyć krótszego terminu, niż dni trzydzieści.

Podanie o oddzielenie należy adnotować w księdze gruntowej przy posiadłości, od której ma nastąpić oddzielenie. Adnotacja ta ma ten skutek, że późniejsze wpisy prawa rzeczowego nie mogą przeszkodzić oddzieleniu.

§ 4. W podaniu, wskutek którego zarządza się konwokację, część mająca się oddzielić musi być dokładnie oznaczona, w razie potrzeby zapomocą planów lub map.

Każdemu zawezwanemu należy doręczyć podanie w sposób, jaki ustawy przewidują dla doręczenia skargi.

§ 5. Termin do wniesienia sprzeciwu rozpoczyna się z dniem po doręczeniu wezwania, płynie bez przerwy i bez potrącenia dni przesyłki pocztowej i nie może być przedłużony.

W razie zaniedbania tego terminu nie może nastąpić przywrócenie go do pierwotnego stanu.

§ 6. Zawezwany winien wnieść swój sprzeciw do władzy hipotecznej na piśmie lub ustnie; powodów sprzeciwu nie potrzeba przytaczać.

O sprzeciwie należy zawiadomić z urzędu tego, kto wyjednał postępowanie konwokacyjne.

Jeżeli sprzeciwu nie wniesiono w wyznaczonym do tego terminie, natenczas władza hipoteczna wyda na żądanie potwierdzenie tej okoliczności z wymienieniem tych zawezwanych, którzy nie wnieśli sprzeciwu.

Potwierdzenie to, jako zaświadczenie urzędowe, podlega opłacie stemplowej.

§ 7. Sprzeciw wniesiony w należytym czasie wstrzymuje zamierzone oddzielenie.

Przeszkoda może być usunięta przez zapłatę długu (§ 8) lub przez sądowe orzeczenie, uznające sprzeciw za bezskuteczny (§§ 9—12).

§ 8. Wierzyciele, którzy wnieśli sprzeciw, a których wierzytelność zapisaną jest jako kapitał oznaczony według kwoty, muszą przyjąć zapłatę nawet wtedy, gdy czas płatności ich wierzytelności jeszcze nie nadszedł; zastrzega się im jednak

osobiste prawo żądania zadośćuczynienia z powodu szkody, poniesionej ewentualnie wskutek przedwcześnie uiszczonej zapłaty.

§ 9. Jeżeli sprzeciw wierzyciela skierowany jest przeciw zamierzonej zamianie gruntów, przeznaczonych do gospodarstwa rolnego, natenczas sprzeciw może być uznany orzeczeniem władzy hipotecznej za bezskuteczny, jeżeli zamiana służy albo do przeprowadzenia zaokrąglenia gruntów albo do lepszego zagospodarowania posiadłości osób zamieniających i jeżeli w obu przypadkach nie zachodzi obawa, by przez zamianę zagrożone zostało stosownie do postanowień § 1374 k. c. bezpieczeństwo wierzytelności, z powodu której wniesiono sprzeciw.

Na właściwość władzy hipotecznej do wydania podobnego orzeczenia nie wpływa okoliczność, czy wierzytelność jest pod zarządem władzy publicznej (władzy lenniczej, powierniczej, substytucyjnej, władzy zarządzającej funduszami, fundacjami, władzy opiekuńczej, kuratelarnej lub innej władzy nadzorczej), lub też czy wierzytelność przeznaczona jest na jakiś cel, np. na kaucję.

§ 10. W podaniu o orzeczenie, określone w § 9, dostarczyć można dowód na okoliczność, iż przez zamianę zyskuje się zaokrąglenie gruntów, zapomocą mapy katastralnej albo w braku tejże przez urzędowe świadectwo naczelnika tej gminy, w której obrębie położone są dotyczące grunta. Drogi lub potoki nie znoszą łączności gruntów.

Udowodnienie faktu, iż zamiana gruntów może posłużyć do lepszego zagospodarowania, winno być dostarczone zapomocą dołączenia rozstrzygnięcia tych organów, które na mocy ustaw krajowych są powołane do ocenienia i rozstrzygania tego faktu.

§ 11. Wskutek podania (§ 10) winna władza hipoteczna wezwać tych, którzy wnieśli sprzeciw, na audjencję sądową z ostrzeżeniem, iż nawet w tym przypadku, gdyby się nie stawili, nastąpi orzeczenie o podaniu

Każdemu zawezwanemu należy doręczyć podanie w sposób, jaki przepisują ustawy o doręczaniu skarg. Zawezwanym wolno nadsyłać na audjencję swoje oświadczenia na piśmie.

§ 12. Po upływie tego terminu winna władza hipoteczna orzec uchwałą o podaniu i zbadać z urzędu, czy zachodzą wymogi określone w § 9, o ile zbadanie tych wymogów nie jest przekazane innym organom (§ 10 ustęp 2) i w tym celu w razie potrzeby zarządzić dochodzenia i oszacowania.

Orzeczenie to podlega tej samej opłacie, jak orzeczenie o skargach wywoławczych.

§ 13. O odpisanie pewnej części z jednego wykazu hipotecznego i dopisanie jej do innego wykazu lub też o otwarcie dla

niej nowego wykazu należy prosić w jednem i tem samem podaniu.

Jeżeli na skutek takiego podania mają być wykonane zarządzenia w księgach dwóch władz hipotecznych, natenczas podanie należy wnieść do tej władzy, u której ma nastąpić odpisanie. Jeżeli ta władza nie sprzeciwia się zezwoleniu, natenczas winna odpisanie adnotować w księdze, a co do zezwolenia i przedsięwzięcia dopisania lub otwarcia nowego wykazu odstąpić podanie drugiej władzy hipotecznej z nadmienieniem, iż przeciw odpisaniu niema żadnej przeszkody.

Adnotacja odpisania ma ten skutek, iż każdy później na tej posiadłości uzyskany wpis tylko w tym razie jest skuteczny względem części oddzielonej, jeżeli władza hipoteczna nie zezwoli na jej wpis do nowego wykazu.

§ 14. Druga władza hipoteczna, jeżeli również nie widzi żadnej przeszkody, winna zarządzić dopisanie lub otwarcie nowego wykazu i zawiadomić o tem pierwszą władzę hipoteczną, ta zaś winna natychmiast wykonać adnotowane odpisanie przy wymienieniu księgi i wykazu, do którego wpisano odpisaną część składową i o tem zawiadomić interesowanych.

Gdyby natomiast nie dozwolono na dopisanie lub otwarcie nowego wykazu, natenczas należy zawiadomić o tem pierwszą władzę hipoteczną i wymienić powody odmówienia. Ta pierwsza władza winna zawiadomić o tem proszącego, przytaczając powody odmówienia i nadmienić, iż adnotacja odpisania zostanie wykreśloną, skoro odmowna uchwała stanie się prawomocną.

Jeżeli odpisanie i dopisanie nastąpiło, natenczas podanie wraz z załącznikami należy przechować u tej władzy hipotecznej, która uskuteczniła dopisanie lub otwarcie nowego wykazu.

W podobny sposób należy także postępować przy odpisywaniu parcel w drodze zamiany. Interesowanym służy jednak wybór, do której z dwóch władz hipotecznych zechcą wnieść podanie.

§ 15. Z chwilą wykonania odpisania gaśnie, oprócz przypadku § 1, skuteczność wszystkich na posiadłości istniejących wpisów w odniesieniu do części odpisanej.

Przez dopisanie osiągają wszystkie wpisy, istniejące na posiadłości, do której nastąpiło dopisanie, zupełną skuteczność także w odniesieniu do części dopisanej.

§ 16. Postanowienia, dotyczące potrzeby zezwolenia władzy politycznej na podział i zamianę gruntów, w szczególności ze względu na to, czy je należy uważać za dominikalne (będące przedmiotem tabuli krajowej, lub lenniczej), czy też za rustykalne (będące przedmiotem ksiąg miejskich lub gruntowych), nie tracą wskutek niniejszej ustawy mocy obowiązującej, o ile jeszcze gdzie istnieją".

Przytoczona wyżej ustawa normuje takie zmiany ciał hipotecznych, które następują wskutek przybycia lub ubytku gruntu, będącego już przedmiotem ksiąg gruntowych. Przewidziane w niej postępowanie ma na celu ochronę tych osób, które uzyskały prawa hipoteczne na ciałach, ulegających zmianie.

Wydzielenie części ciała hipotecznego i dopisanie jej do innego ciała hipotecznego możliwem jest w następujących przypadkach: 1. jeżeli osoby, mające prawa hipoteczne na nieruchomości, z której część ma być wydzieloną, zrzekną się swych praw co do tej części, 2. jeżeli wydzielić się mająca część należy do nieruchomości wolnej od ciężarów, 3. jeżeli nieruchomość, do której się przyłącza, nie jest obciążoną, a przenosi się na nią wszystkie ciężary z nieruchomości, z której się wydziela (arg. z § 1 ustawy z 1869), 4. jeżeli zostanie przeprowadzone z pomyślnym skutkiem postępowanie konwokacyjne, unormowane w §§ 3—12 ustawy z 6 lutego 1869 (Jaworski I. 56).

Do odpisania części gruntu w stanie wolnym od ciężarów nie trzeba zezwolenia tych osób, na rzecz których wpisane są służebności, które nie rozciągają się na część odpisać się mającą (tak O. A. z 3/I 1889, L. 15047, G. U. W. 12537; inaczej jednak O. A. z 1/II 1899, L. 1425, G. U. W. N. F. 1228).

Część majętności, obciążonej hipotecznie prawem pobierania drzewa z lasów, wchodzących w jej skład, może być w stanie wolnym od tego ciężaru przeniesiona do innego wykazu hipotecznego bez zezwolenia osób uprawnionych do poboru drzewa, jeżeli ciężar ten nie dotyczy wydzielonej części gruntów, nie będących lasami (O. z 17/III 1925, III R 123/25, O. S. P. V. 163).

Jeżeli z wykazu, zawierającego więcej ciał hipotecznych, ma być przeniesione całe ciało hipoteczne do innego wykazu, to nie trzeba do tego zezwolenia ani tych osób, które mają prawa rzeczowe na odpisać się mającem ciele hipotecznem, ani tych, którzy prawa takie mają na innych ciałach hipotecznych w tym wykazie wpisanych.

Do odpisania bez przeniesienia ciężarów potrzebna jest także zgoda tej osoby, na rzecz której istnieje adnotacja skargi o własność odpisać się mającego gruntu (O. A. z 27/III 1890, L. 1485).

Wpisany na rzecz wierzyciela hipotecznego zakaz parcelacji uniemożliwia odpisanie części nieruchomości nawet wtedy, gdyby własności odpisanej części nie przenoszono na inną osobę (O. A. z 6/XII 1910, Rv 1540/10, Z. f. N. 1911, str. 400).

Sporną jest w praktyce kwestja, czy połączenie dwóch ciał hipotecznych jednakowo obciążonych może nastąpić bez zgody

wierzycieli hipotecznych (tak orz. S. A. w Wiedniu z 21/V 1889. L. 6942), czy też do połączenia takiego wymagana jest zgoda osób, mających prawa rzeczowe na obu ciałach hipotecznych, które się łączy (tak O. A. z 21/VII 1903. L. 10819, G. Z. Bl. 1903, str. 897).

Jeżeli odpisanie następuje z przeniesieniem ciężarów, to nowo otwarty wykaz, względnie wykaz, do którego odpisaną część dopisano, odpowiada jako hipoteka łączna. Wykaz ten oznaczyć należy jako uboczny. Jeżeli wykaz, od którego nastąpiło odpisanie, był sam wykazem ubocznym, to o odpisaniu należy zawiadomić sąd wykazu głównego w celu adnotacji nowego wykazu ubocznego.

O wydzieleniu pewnej części z ciała hipotecznego przy równoczesnem przeniesieniu ciężarów do nowo utworzonego wykazu hipotecznego należy zawiadamiać wierzycieli hipotecznych (okóln. Prez. S. A. we Lwowie z 30/VI 1908, Prez. 11285/19 R/8. Zb. cz. 769).

W żądaniu odpisania części gruntu bez przeniesienia ciężarów mieści się także żądanie odpisania jej z przeniesieniem ciężarów (O. A. z 1/II 1889, L. 1425, G. U. W. N. F. 1228).

Postępowanie konwokacyjne dopuszczalne jest tylko wtedy gdy chodzi o odpisanie fizycznej części nieruchomości. Niedopuszczalne jest ono natomiast, gdy chodzi o podział na idealne części (O. A. z 30/I 1900, L. 934). Niema również postępowania konwokacyjnego przy wywłaszczeniach na rzecz kolei żelaznych (O. A. z 18/V 1886, L. 5668).

Legitymowanym do wdrożenia postępowania konwokacyjnego jest tylko właściciel realności, z której część ma być wydzieloną. Natomiast współwłaściciel realności nie może wdrożyć tego postępowania przeciwko drugiemu współwłaścicielowi, choćby niewiadomemu z miejsca pobytu (O. A. z 7/V 1884, L. 10588). Nie można bowiem przedsiębrać podziału hipotecznego wspólnej realności wbrew woli współwłaściciela (O. A. z 24/VII 1878, L. 4062, Z. f. N. 1879, Nr. 3).

Podanie o wydzielenie części nieruchomości obciążonej w stanie wolnym od ciężarów winno zawierać wniosek, aby sąd zawiadomił o zamierzonem wydzieleniu wszystkie osoby, na rzecz których zaintabulowane są na nieruchomości prawa i wezwał je do zgłoszenia ewentualnego sprzeciwu przeciw wydzieleniu, a to pod rygorem uważania tych osób za zrzekające się swych praw w odniesieniu do wydzielić się mającej części. Wezwanie to należy wystosować do wszystkich osób, na rzecz których wpisane są jakiekolwiek prawa hipoteczne, a nietylko prawa rzeczowe, a zatem i do nadzastawnika (Jaworski I, 60). Razem z wezwaniem doręcza się osobom wezwanym podanie o wydzielenie, które jednak można zastąpić napisem, o ile on

zawiera istotne znamiona części wydzielić się mającej t. j. liczbę parceli i obszar (O. A. z 25/II 1873, L 93, G. U. W. 4885).

Adnotacja podania o wydzielenie, uskuteczniona po myśli § 3 ustawy z 6 lutego 1869, ma ten skutek, że uprawnieni z późniejszych wpisów nie mogą wnieść sprzeciwu, a nadto wpisy te tracą skuteczność co do części wydzielonej (O. A. z 24/VII 1900, L. 10307, G. U. W. N. F. 1092).

Sprzeciw przeciw wolnemu od ciężarów odpisaniu części gruntu nie ma żadnego znaczenia odnośnie do innych ciężarów, co do których sprzeciwu nie wniesiono (O. A. z 27/XI 1887. L. 13765, G. U. W. 6671).

Poświadczenie z § 6 ustęp 3 ustawy z 6 lutego 1869 należy na żądanie wydać także w razie wniesienia sprzeciwu, a to odnośnie do tych wierzycieli, którzy sprzeciwu nie wnieśli (orz. S. A. w Bernie z 24/XII 1872, L. 14668, Z. f. N. 1878, Nr. 32).

W postępowaniu po myśli §§ 9—12 ustawy z 1869 r., mającem na celu uczynienie sprzeciwu bezskutecznym, nie należy wydawać orzeczenia o kosztach (O. A. z 8/III 1893, L. 2728. G. U. W. 14635).

Kurator, ustanowiony dla nieznanych wierzycieli w celu przeprowadzenia wydzielenia, ma prawo żądać kosztów od konwokującego (O. A. G. U. W. 7258 i 9393).

Wierzycielowi, wnoszącemu sprzeciw przeciw wolnemu od ciężarów wydzieleniu, nie należy się zwrot kosztów tego sprzeciwu (O. A. z 26/I 1875, L. 598, Z. f. N. 1875, Nr. 18).

Postępowanie konwokacyjne osiąga korzystny wynik, jeżeli bądź nikt z wezwanych nie wniósł sprzeciwu (§ 6 ustawy z 1869 r.), bądź też wierzyciel, mający wierzytelność oznaczoną według kwoty kapitałowej, wniósł sprzeciw, ale otrzymał zapłatę (§ 8 ustawy z 1869 r.), bądź wreszcie sąd uznał za bezskuteczny sprzeciw, wniesiony przeciw zamianie gruntów (§ 9 ustawy z 1869 r.). Jeżeli postępowanie konwokacyjne nie doprowadzi do pomyślnego wyniku, to wydzielenie w stanie wolnym od ciężarów nastąpić nie może.

Odpisania części ciała hipotecznego i dopisania jej do innego wykazu, względnie utworzenia dla niej nowego wykazu, należy żądać w podaniu. Wykluczona jest natomiast w sprawach hipotecznego podziału realności skarga (O. A. z 8/I 1878. L. 13802, G. U. W. 6780).

Adnotacja wydzielenia z § 13 ustęp 2 ustawy z 1869 r. potrzebna jest tylko wtedy, gdy odpisanie i dopisanie należy do dwóch sądów. Ma ona ten skutek, że wszelkie wpisy, uzyskane po wniesieniu podania o odpisanie do pierwszego sądu, nie mają znaczenia odnośnie do części nieruchomości, o której odpisanie proszono, o ile oczywiście do definitywnego odpisania dojdzie.

Do osób interesowanych, które w myśl § 14 ustęp 1 ustawy z 1869 r. zawiadomić należy, należą i osoby, mające prawa rzeczowe na realności szczepowej (Jaworski I, 57).

Jeżeli wydzielenie następuje bez przeniesienia ciężarów, to z chwilą odpisania gasną co do odpisanej części wszystkie ciężary ciała hipotecznego, z którego ją odpisano, z chwilą zaś dopisania tej części do innego wykazu uzyskują w odniesieniu do niej skuteczność wszystkie wpisy ciała hipotecznego, do którego ją dopisano.

Przy odpisaniu poszczególnych parcel z jednego ciała hipotecznego i dopisaniu ich do innego ciała hipotecznego nie wystarczy wpisanie w drugim oddziale karty A, że parcele, dopisane w pierwszym oddziale karty A, zostały odpisane z innego ciała hipotecznego, lecz należy w odnośnym wpisie naprowadzić dokument, służący za jego podstawę. Nie trzeba natomiast w tego rodzaju wpisach przytaczać uchwały sądowej, a to z uwagi na położyć się mającą na czele każdego wpisu prezentatę (okóln. S. A. we Lwowie w dz. rozp. Min. Spraw. 1899, str. 149).

Odpisanie części ciała hipotecznego i utworzenie z niej nowego ciała hipotecznego dla tego samego właściciela, jako utrudniające manipulację sądową i zacierające przejrzystość księgi gruntowej, dopuszczalne jest tylko w razie uzasadnionej potrzeby. Potrzeba taka zachodzi w szczególności: 1. gdy otwarcie nowego wykazu jest konieczne ze względu na istniejące przepisy ustawowe (np. właściciel zamierza przenieść na kogo innego realność szczepową lub też realność tę albo nowe ciało odmiennie obciążyć), 2. gdy otwarcie nowego wykazu wskazane jest ze względu na interes gospodarczy właściciela (np. wydzielić się mająca część tworzy odrębną jednostkę gospodarczą, co jednak w podaniu należy uprawdopodobnić), 3. gdy odpisane być mają wchodzące w skład ciała hipotecznego parcele, położone w innej gminie katastralnej. Jeśli warunki te nie zachodzą, należy odmówić odpisania jako niedopuszczalnego (reskr. S. A. w Bernie z 15/X 1889, L. 6313, dz. rozp. Min. Spraw. 1889, str. 214).

W kwestjach, wynikających z zastosowania ustawy z 6 lutego 1869 r., a w niej wyraźnie nie unormowanych, stosować należy ustawę hipoteczną (Jaworski I, 62). Termin do rekursu należy więc obliczać według § 127 u. h. (O. A. z 21/X 1880, L. 10925, G. U. W. 8147).

Rekurs rewizyjny przeciwko wdrożeniu postępowania konwokacyjnego jest niedopuszczalny (O. A. z 5/XI 1879, L. 12139, G. U. W. 7640).

Co do wymogów podań o hipoteczny podział nieruchomości, w szczególności co do obowiązku dołączania planów do takich

podań i warunków, jakim te plany mają odpowiadać, p. § 74 u. h. i objaśn. do niego.

Kwestję podziału dóbr tabularnych normuje **ustawa krajowa z dnia 2 stycznia 1894 r., Nr. 16 dz. u. kr., uzupełniająca postanowienia ustawy krajowej z dnia 20 marca 1874 r., Nr. 29 dz. u. kr. o założeniu i wewnętrznem urządzeniu ksiąg hipotecznych dla Królestwa Galicji i Lodomerji z Wielkiem Księstwem Krakowskiem**, której postanowienia opiewają:

„Zgodnie z uchwałą sejmu mojego Królestwa Galicji i Lodomerji z Wielkiem Księstwem Krakowskiem postanawiam:

§ 1. Jeżeli zachodzą warunki przewidziane w § 5 ustawy krajowej z dnia 20 marca 1874 r., Nr. 29 dz. u. kr., mogą być posiadłości tabularne lub wydzielone części składowe tychże na żądanie właściciela wcielane albo do innego wykazu hipotecznego posiadłości tabularnych, objętego tą samą księgą gruntową, albo do wykazu hipotecznego księgi gruntowej dla posiadłości nietabularnych tejże samej gminy katastralnej, a to z zastosowaniem przepisów ustawy z dnia 6 lutego 1869 r., Nr. 18 dz. u. p.

Pod temi samemi warunkami mogą posiadłości nietabularne lub wydzielone z nich części składowe wcielone być do wykazu hipotecznego posiadłości tabularnej, jeżeli będzie wykazane, że równocześnie z tem wcielniem lub też wcześniej wydzieloną została z tejże posiadłości tabularnej taka część, z którejby roczna należytość w podatkach rządowych realnych nie wynosiła o wiele niższej kwoty od tej, jaka przypada z posiadłości nietabularnej, wcielić się mającej. Przed zezwoleniem na żądane wcielenie sąd właściwy zasięgnąć ma opinji Namiestnictwa i Wydziału Krajowego.

§ 2. Posiadłości tabularne, które w myśl ustawy krajowej z dnia 21 marca 1888 r., Nr. 41 dz. u. kr. wcielone zostaną do związku gminnego, mają być przez właściwe sądy z urzędu wydzielone z ksiąg hipotecznych, przeznaczonych dla posiadłości tabularnych, a przeniesione do ksiąg hipotecznych, obejmujących wykazy posiadłości nietabularnych tej samej gminy katastralnej.

W tym celu zawiadamiać będzie Namiestnictwo sądy kolegjalne o każdem takiem prawomocnem wcieleniu posiadłości tabularnej do związku gminnego.

§ 3. Ustawa niniejsza wchodzi w życie zaraz po jej ogłoszeniu.

§ 4. Wykonanie niniejszej ustawy poruczam moim ministrom spraw wewnętrznych i sprawiedliwości".

Dopisanie całej posiadłości tabularnej lub jej części do innego istniejącego już ciała tabularnego dopuszczalne jest według ustawy z 2 stycznia 1894 pod warunkiem, że: 1. zachodzą wymogi z § 5 ustawy krajowej z 20 marca 1874, Nr. 29 dz. u. kr.,

2. część wydzielona dopisana będzie do posiadłości tabularnej, objętej tą samą księgą i 3. zachowane będą przepisy ustawy z 6 lutego 1869, Nr. 18, dz. u. p.

Wcielenie posiadłości tabularnej lub jej części do wykazu hipotecznego księgi gruntowej dla posiadłości nietabularnych nastąpić może według ustawy z 2 stycznia 1894 pod warunkiem, że: 1. zachodzą wymogi z § 5 ustawy krajowej z 20 marca 1874, Nr. 29 dz. u. kr., 2. objekty, mające być połączone w jedno ciało hipoteczne, leżą w tej samej gminie katastralnej, 3. zachowa się przepisy ustawy z 6 lutego 1869, Nr. 18 dz. u. p. Pod temi samemi warunkami mogą być posiadłości nietabularne lub ich części wcielone do wykazu hipotecznego posiadłości tabularnej, przyczem jednak wymagane jest nadto wykazanie, że równocześnie z tem wcieleniem lub przedtem wydzielono z posiadłości tabularnej taką część, z którejby roczna należytość w rządowych podatkach realnych nie wynosiła o wiele niższej kwoty od tej, jaka przypada z posiadłości nietabularnej, wcielić się mającej.

Według art. 1 ustawy z dnia 26 lipca 1919 o połączeniu obszarów dworskich z gminami, obowiązującej na terytorjum b. Galicji, Dz. U. R. P. Nr. 67, poz. 404, wszystkie obszary dworskie, ze związku gminnego wyłączone, wcielone zostały do związku gminy. Według art. 5 tejże ustawy przestała obowiązywać z dniem jej wejścia w życie t. j. z dniem 1 sierpnia 1919 ustawa krajowa z dnia 21 marca 1888, Nr. 41 dz. u. kr. Mimo to księgi posiadłości tabularnych zostały nadal utrzymane, a wpisanych w nich posiadłości nie przeniesiono do ksiąg hipotecznych posiadłości nietabularnych, jakby to wypadało według § 2 przytoczonej wyżej ustawy krajowej z 2 stycznia 1894 r.

Przypadku wydzielenia z dóbr tabularnych pewnej części i utworzenia z niej samoistnej posiadłości nietabularnej nie normuje wprawdzie ustawa z 2 stycznia 1894, jednak nie ulega wątpliwości, że nastąpić ono może bez ograniczeń przy zastosowaniu ustawy z 6 lutego 1869, Nr. 18 dz. u. p. (Jaworski I, 68).

Ustawa z 2 stycznia 1894 r. nie normuje zupełnie przypadku utworzenia nowego ciała tabularnego z części innego ciała tabularnego, względnie z całego ciała nietabularnego lub z jego części. Według O. A. z 11/XII 1883, L. 468, G. U. W. 9632 obowiązuje w tej kwestji jeszcze rozp. Min. z 30 czerwca 1858, Nr. 100 dz. u. p., wobec czego w razie wniesienia prośby o utworzenie w tabuli krajowej nowego wykazu hipotecznego dla części gruntu czyto wydzielonej z innego ciała tabularnego, czy też z innej księgi gruntowej do tabuli krajowej przenieść się mającej współdziałać ma Namiestnictwo i Wydział Krajowy, a strona ma już do podania dołączyć dowód uzyskanego od

politycznej władzy krajowej konsensu. Stosownie do tego rozporządzeniem Min. Spr. Wewn. z 26 czerwca 1885, Nr. 1587 polecono Namiestnictwom wydawanie takich konsensów. Okólnikiem z 19 października 1886, Nr. 62948 ogłosił Wydział Krajowy, że zezwoleń na wydzielenie części gruntów z dóbr tabularnych celem utworzenia nowych ciał hipotecznych udzielał będzie pod warunkiem należytego zabezpieczenia prestacyj z tytułu prawa publicznego ciążących na dotyczącym obszarze dworskim. Odnośne podania należy wnosić na ręce wydziałów powiatowych, które po zbadaniu sprawy zabezpieczenia tych prestacyj mają je z odpowiedniemi wnioskami przedkładać Wydziałowi Krajowemu.

Odrębne przepisy, obowiązujące przy hipotecznem oddzieleniu gruntów pod budowę publicznych dróg i zakładów wodnych, zawiera następująca **ustawa z dnia 11 maja 1894 r., Nr. 126 dz. u. p. o odłączaniu hipotecznem gruntów do budowy gościńców lub dróg publicznych tudzież do wykonania w interesie publicznym budowli, mających na celu skierowanie lub odpór wód:**

„§ 1. Gdy wniesiono prośbę o hipoteczne odłączenie od ciała hipotecznego, obciążonego prawami rzeczowemi, takiego gruntu, który użyty został albo

a) do wybudowania, przełożenia, lub rozszerzenia i do konserwacji gościńca publicznego lub drogi publicznej albo

b) do wykonania w interesie publicznym budowli, mających na celu skierowanie lub odpór wód (budowle do odwodnienia i nawodnienia, wodociągi, budowle ochronne lub regulacyjne, ujęcie dzikich potoków), włącznie ze szczególnemi urządzeniami do tego potrzebnemi (np. budowle do popędu i spiętrzania), natenczas należy w prośbie oprócz przepisanego dokładnego oznaczenia odłączyć się mającego kawałka gruntu podać także rodzaj poprzedniej jego uprawy i rozległość i dołączyć dokumenty, służące do wykazania nabycia, a opatrzone odnośnemi planami sytuacyjnemi, tudzież potwierdzenie urzędowe co do użycia do powyższego celu odłączyć się mającego kawałka.

Do wydawania tego potwierdzenia, które uwalnia się od stempla, upoważnioną jest co do budowli drogowych właściwa władza administracyjna powiatowa, a względnie autonomiczna, co do budowli wodnych zaś ta władza administracyjna powiatowa, która według ustaw wodnych jest wogóle dla spraw wodnych właściwą.

Prośbę podać może albo właściciel gruntu, albo nabywca kawałka gruntu, który ma być odłączony.

§ 2. Do wysłuchania osób, na rzecz których wpisane są prawa rzeczowe na ciałach hipotecznych (wierzycieli hipo-

tecznych), ma sąd, gdy zresztą uznaje, że do prośby może się przychylić, zamiast unormowanego ustawą z dnia 6 lutego 1869, Nr. 18 dz. u. p. postępowania wywoławczego przeprowadzić postępowanie, przepisane w następujących paragrafach.

§ 3. Naprzód prośbę o odłączenie należy adnotować przy ciele hipotecznem, od którego kawałek ma być odłączony. Adnotacja ta ma taki skutek, że późniejsze wpisy jakiegoś prawa hipotecznego nie mogą przeszkodzić odłączeniu. Zarazem wyznaczyć należy audjencję w sądzie celem wysłuchania ewentualnych zarzutów wierzycieli hipotecznych przeciw odłączeniu.

§ 4. O audjencji (§ 3) ma sąd uwiadomić petenta, właściciela dotyczącego ciała hipotecznego i wszystkich wierzycieli hipotecznych, a to uchwałą, zawierającą dokładne oznaczenie przedmiotu, o którego odłączenie proszono. Uwiadomienie to ma zawierać dodatek, że prośbę i jej załączniki można w sądzie przejrzeć, że ci wierzyciele hipoteczni, którzy sądzą, że wartość odłączyć się mającego kawałka gruntu przenosi kwotę 100 zł albo że ich prawo hipoteczne jest zagrożone przez odłączenie, mają na audjencji wnieść zarzuty przeciw zamierzonemu odłączeniu, w razie przeciwnym bowiem będzie się uważać, że na odłączenie zezwalają; że zresztą wierzyciele hipoteczni mogą także swoje zarzuty przysłać pisemnie na audjencję i że przy wnoszeniu zarzutów podać należy, czy zarzuty zostały wniesione z powodu, że wartość odłączyć się mającego kawałka gruntu przenosi 100 zł, czy też z powodu, że prawo hipoteczne zostało zagrożone.

Przywrócenie do poprzedniego stanu z powodu nieobecności na audjencji, a względnie z powodu uchybienia terminu do wniesienia zarzutów, jest niedopuszczalne.

§ 5. W przedmiocie przedłożonych zarzutów ma sąd poczynić z urzędu stosowne dochodzenia co do wszelkich odnośnych stosunków, a w szczególności kazać sobie nadesłać i zużytkować wyciągi z operatów katastru podatku gruntowego, tyczące się rozległości i czystego dochodu, kontrakty dzierżawy lub kupna i tym podobne dowody.

O zamierzonych w tym względzie ważniejszych krokach, a mianowicie takich, które mogą spododować koszta, winien sąd uwiadomić petenta.

Wartość kawałka, mającego się odłączyć, przyjąć należy w sumie, podanej w dokumencie nabycia, a przynajmniej w tej kwocie, która wypadnie przy wzięciu za podstawę krotnej podatkowej, przepisanej do obliczenia wartości nieruchomości, podlegających podatkowi gruntowemu, w celach wymiaru należytości.

§ 6. Zarzuty wierzyciela hipotecznego nie przeszkadzają pozwoleniu na odłączenie, które jest przedmiotem prośby, je-

żeli sąd po starannem rozważeniu wyniku dochodzeń, w § 5 wzmiankowanych, nabrał przekonania, że wartość kawałka mającego się odłączyć nie przenosi 100 zł i że ze względu na wartość reszty ciała hipotecznego, jaka się okaże po dokonaniu odłączenia i z uwzględnieniem skutków tego odłączenia tudzież z uwzględnieniem stanu ciężarów hipotecznych, z odłączenia widocznie nie grozi wierzycielowi hipotecznemu żadna strata.

Sąd orzeka uchwałą, czy i o ile wniesione zarzuty są lub nie są uzasadnione w myśl poprzedzającego ustępu.

§ 7. Zarzuty uznane za uzasadnione wstrzymują zamierzone odłączenie. Jeżeli zarzuty uznano za nieuzasadnione, nie uwzględnia się ich przy załatwianiu prośby o odłączenie (§ 11).

§ 8. Zarzuty można też uczynić bezskutecznemi przez zapłacenie długu.

Wierzyciele, którzy wnieśli zarzuty, jeżeli pretensja ich jest wpisaną do ksiąg hipotecznych jako kapitał w pewnej oznaczonej sumie, muszą przyjąć zapłatę nawet w takim razie, jeżeli termin płatności ich pretensji jeszcze nie nadszedł, jednakże zastrzega się im prawo osobiste do żądania wynagrodzenia szkody, jeżeli takową ponoszą przez spłacenie, które nastąpiło przed terminem.

§ 9. Orzeczenie, wydane stosownie do § 6 ustawy niniejszej, doręczyć należy petentowi, właścicielowi dotyczącego ciała hipotecznego i wierzycielom hipotecznym, którzy wnieśli zarzuty.

§ 10. Orzeczenia, tyczące się zarzutów, można zaczepić w drodze rekursu w ciągu dni 14 od doręczenia.

Przeciw orzeczeniu drugiej instancji niedopuszczalny jest dalszy środek prawny.

Rekursy niedopuszczalne według postanowienia poprzedzającego ustępu winien sąd pierwszej instancji bezzwłocznie odrzucić.

§ 11. Gdy orzeczenie (§ 6) stanie się prawomocnem albo jeżeli nie wniesiono zarzutów, sąd ma załatwić prośbę o odłączenie według istniejących przepisów i z uwzględnieniem postępowania przygotowawczego.

§ 12. Podania i ich załączniki, protokoły, orzeczenia i wygotowania, wydawane w postępowaniu stosownie do §§ 1, 5, 6, ustęp drugi, 9 i 10 ustawy niniejszej, są uwolnione od stempli.

§ 13. Do próśb, których przedmiotem jest kilka przypadków odłączenia gruntu, stosują się odpowiednie postanowienia ustawy niniejszej ze zmianami i uzupełnieniami, przepisanemi w następujących paragrafach 14 aż do 17.

§ 14. O kilka odłączeń gruntu, które tyczą się kawałków, należących do tej samej budowli drogowej (§ 1 a), a względnie do tej samej budowli wodnej i leżących w tej samej gminie

katastralnej, można prosić właściwy sąd księgi gruntowej w jednej prośbie nawet w takim razie, jeżeli nabycie tych kawałków oparte jest na rozmaitych dokumentach.

§ 15. Z prośbą o odłączenie (§§ 13 i 14), o ile poszczególne kawałki składają się z części parcel, złożyć należy oprócz planów geometrycznych, potrzebnych stosownie do § 1 ustawy z dnia 23 maja 1883 (Nr. 82 dz. u. p.), także jeszcze dalszą wierzytelną, wolną od stempla kopję planu sytuacyjnego, która przy publikacji obwieszczenia, przewidzianego w następującym paragrafie, będzie wystawioną na publiczny widok w urzędzie gminnym tej gminy, w której granicach leżą kawałki mające się oddzielić.

§ 16. Wierzycieli hipotecznych uwiadamia się o audjencji do wniesienia ewentualnych zarzutów (§§ 3 i 4) zapomocą edyktu, który wywiesić należy na tablicy urzędowej sądu tudzież w gminie, w której leżą kawałki, mające się oddzielić i w sąsiednich gminach, a według okoliczności ogłosić we wszelki inny sposób, odpowiadający miejscowym zwyczajom.

W przypadku określonym w § 15 ogłoszenia te wydać należy z tym dodatkiem, że kopję planu sytuacyjnego można przeglądać nietylko w sądzie, lecz także w urzędzie gminnym owej gminy, w której leżą kawałki, mające się odłączyć.

§ 17. Co do pytania, czy wartość pojedynczego kawałka, mającego się odłączyć, przenosi kwotę 100 zł, poczynić ma sąd dochodzenia i orzec także w takim razie, jeżeli w tym względzie nie wniesiono zarzutów.

Jeżeli sąd uzna, że wartość kawałka, mającego się odłączyć, przenosi sumę 100 zł, odnośne orzeczenie wstrzymuje zamierzone odłączenie tego kawałka (§ 7) tak samo, jak zarzuty uznane za usazadnione. Orzeczenie takie doręczyć należy petentowi i właścicielowi dotyczącego ciała hipotecznego.

§ 18. O ile dochodzenia, które mają być zarządzone w myśl § 5, tudzież obwieszczenia i dochodzenia stosownie do § 16 i 17 wymagają kosztów, ponosi je petent.

§ 19. Wykonanie niniejszej ustawy poruczam moim ministrom sprawiedliwości, spraw wewnętrznych, rolnictwa i skarbu".

Kwoty 100 zł w §§ 4, 6 i 17 ustawy powyższej, umieszczone w tekście w miejsce pierwotnych kwot 50 złr, ustalone zostały postanowieniem § 9 rozporządzenia Rady Ministrów z 18 lutego 1924, Dz. U. R. P. Nr. 16, poz. 156.

Przepisy wykonawcze do powyższej ustawy zawiera następujące **rozporządzenie Ministerstwa Sprawiedliwości z 11 stycznia 1912, dz. rozp. Nr. 6 o przeprowadzeniu w księdze gruntowej zmian stanu posiadania, spowodowanych budową publicz-**

nych dróg i zakładów wodnych (ustawa z 11 maja 1894, Nr. 126 dz. u. p.):

„Przepisy o przeprowadzeniu w katastrze podatku gruntowego i w księdze gruntowej zmian stanu posiadania, spowodowanych budową publicznych dróg i zakładów wodnych, zawarte są w kilku rozporządzeniach; zostały one kilkakrotnie zmienione i uzupełnione tak, że przegląd obowiązujących obecnie przepisów jest utrudniony. W dalszym ciągu podaje się postanowienia, które w kwestji tej mają obecnie zastosowanie:

I. Co do pomiarów zmian stanu posiadania, spowodowanych budową publicznych dróg i zakładów, oraz przeprowadzenia tych zmian w katastrze podatku gruntowego trzymać się mają urzędnicy katastru stosownie do reskryptu Generalnej Dyrekcji katastru podatku gruntowego z dnia 28 listopada 1911, L. 2400 następujących zasad:

Urzędnik ewidencyjny winien wszystkie przy ukończeniu zakładu zaszłe zmiany wspomnianego rodzaju, o których mu wiadomo w czasie sporządzania corocznego planu podróży, a co do których niema planu sytuacyjnego, sporządzonego według rozporządzeń z 7 lipca 1890, Nr. 149 dz. u. p. i z 9 lutego 1907, Nr. 29 dz. u. p., wciągnąć do planu podróży w celu podjęcia pomiaru i pomiar ten rzeczywiście wykonać w czasie, oznaczonym w planie podróży, o ile w międzyczasie nie otrzyma uchwały hipotecznej, zaopatrzonej w plan sytuacyjny.

Jeżeli urzędnik ewidencyjny w okresie robót na gruncie dowie się z okazji pobytu w jakiejś gminie, że zaszły tam zmiany, spowodowane budową publicznych dróg i zakładów wodnych, to w braku planu sytuacyjnego, sporządzonego przez autoryzowanego technika prywatnego, jest on również obowiązany przeprowadzić pomiar i to jeszcze w ciągu tego samego okresu robót na gruncie.

Jeżeli urzędnikowi ewidencyjnemu doniesiono w okresie robót na gruncie o zmianach wspomnianego rodzaju w takich gminach, których nie uwzględnił przy sporządzaniu planu podróży, to ma on również bez wyczekiwania uchwały hipotecznej przeprowadzić pomiar w trakcie podróży, jeśli to może nastąpić bez przeszkody dla uskutecznienia na czasie prac w planie podróży przewidzianych.

Przedstawienie geometryczne ustalonych zmian w mapach katastralnych należy o ile możności przeprowadzić już podczas okresu robót na gruncie, a można je odłożyć na okres zimowy tylko o tyle, o ile to jest usprawiedliwione rozmiarem innych prac ewidencyjnych, które należy wykonać w okresie letnim, a które nie dadzą się odłożyć.

Jako wytyczna przy oznaczeniu parcel ma służyć, że publiczne drogi i zakłady wodne w obrębie jednej gminy katastral-

nej, o ile one tworzą jeden objekt, mają otrzymać tylko jedno oznaczenie parceli.

Dla umożliwienia przyspieszenia czynności urzędowych sądu hipotecznego należy obliczenie powierzchni zmian, spowodowanych zakładami omawianego rodzaju, przedsięwziąć i ukończyć jak najwcześniej w okresie prac kancelaryjnych, następującym po pomiarach.

Definitywne przeprowadzenie zmian w operatach katastralnych nastąpić ma po ukończeniu publicznej drogi lub zakładu wodnego, a to albo na podstawie planu sytuacyjnego, nadesłanego urzędnikowi ewidencyjnemu przez sąd hipoteczny, albo w jego braku na podstawie wyniku przeprowadzonych przez urzędnika ewidencyjnego pomiarów.

II. Co do formalnego załatwiania arkuszy zgłoszeń zmian, spowodowanych budową publicznych dróg i zakładów wodnych, obowiązują następujące zasady:

Arkusze zgłoszeń o zmianach objektów i zmianach stanu posiadania, spowodowanych budową publicznych dróg i zakładów wodnych, sporządzać będą ewidencje katastru podatku gruntowego według wzoru, dołączonego do niniejszego rozporządzenia.

Krajowe władze skarbowe zaopatrzą urzędników ewidencyjnych w potrzebne do tego celu druki.

Arkusze zgłoszeń wraz z dołączyć się do nich mającemi kopjami map sporządzane będą oddzielnie według gmin katastralnych tak, że w każdym takim arkuszu i przynależnej do niego kopji mapy przedstawione będą zmiany, zaszłe tylko w jednej gminie katastralnej.

O prowizorycznem przeprowadzeniu zmian w katastrze (§§ 45 i 46 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 83 dz. u. p. i rozp. wyk. z 11 czerwca 1883, Nr. 91 dz. u. p.) nie będą sądy otrzymywać arkuszy zgłoszeń.

Organy ewidencji katastru podatku gruntowego wypełniać mają arkusze zgłoszeń w rubrykach 1—12, a więc także odnośnie do dat, dotyczących obszaru i z końcem miesiąca, w którym nastąpiło obliczenie powierzchni, oddawać urzędowi podatkowemu przy dołączeniu kopji mapy i niewypełnionego formularza, zaś urząd podatkowy prześle arkusz zgłoszeń wraz ze wspomnianemi dwoma załącznikami po wpisaniu swych uwag w rubryce 13 sądowi hipotecznemu.

Sąd użyje niewypełnionego druku do sporządzenia odpisu arkusza zgłoszeń dla celów ciążących na nim czynności urzędowych, a oryginalny arkusz zwróci możliwie spiesznie, najpóźniej jednak w ciągu trzech miesięcy, ewidencji katastru za pośrednictwem urzędu podatkowego. Rubryki 14—16 wypełni tylko sąd w odpisie arkusza zgłoszeń.

Co do kopji mapy zauważa się, że ma ona być zawsze dokładną kopją przedstawienia zmian na mapie katastralnej lub na mapie pobocznej, sporządzonej w powiększonej podziałce.

Jeżeli chodzi o bardzo małe części powierzchni, które nie dadzą się przedstawić na mapie katastralnej z taką dokładnością, jakiej wymaga ustalenie części powierzchni przy rozprawach ze stronami i jeżeli bez tego nie udzielono już sądowi sporządzonej w powiększonej podziałce mapy pobocznej, natenczas dołączy urząd ewidencyjny do arkusza zgłoszeń oprócz kopji mapy co do takich części powierzchni także jeszcze sporządzony w powiększonej podziałce szkic odręczny (Wzór II w dodatku do nin. rozporządzenia).

Kopję przedstawienia na mapie katastralnej lub na mapie pobocznej, jako też sporządzony ewentualnie w powiększonej podziałce szkic odręczny i odpis arkusza zgłoszeń, należy zatrzymać w sądzie.

O ile treść wykazów hipotecznych jest już uwidoczniona w arkuszach posiadania, a przy sporządzaniu arkusza zgłoszeń przy pomocy tych arkuszy posiadania okaże się, że zmiana dotyczy tak posiadłości nietabularnych, jak i tabularnych, to urzędnik ewidencyjny dołączyć ma do arkusza zgłoszeń oprócz kopji mapy, obejmującej cały zakład, także jeszcze kopję mapy, przedstawiającą tylko zmiany, spowodowane budową w posiadłościach tabularnych. Tę kopję mapy prześle sąd hipoteczny przy odstąpieniu arkusza zgłoszeń sądowi tabularnemu wraz z tym arkuszem (rozporządzenie z 27 września 1887, dz. rozp. Nr. 31, p. 5).

Stronom i ich zastępcom należy zezwolić na użycie sporządzonego w sądzie odpisu arkusza zgłoszeń i kopji mapy (szkicu odręcznego) przy sporządzaniu dokumentów nabycia.

III. Uchyla się rozporządzenia z 13 października 1894, dz. rozp. Nr. 36, z 24 września 1900, dz. rozp. Nr. 38, z 19 września 1908, dz. rozp. Nr. 11 i z 14 sierpnia 1909, dz. rozp. Nr. 15, jako też § 27 rozporządzenia z 6 stycznia 1899, dz. rozp Nr. 1".

Reskryptem Prez. S. A. w Wiedniu z 30/VIII 1913, Präs. 11073/19 p/13, zatwierdzonym reskryptem Min. Spraw. L. 20617/13, dz. rozp. 1913, str. 285, udzielono następujących wskazówek co do postępowania przy oddzielaniu gruntów pod budowę publicznych dróg i zakładów wodnych: Arkusze zgłoszeń nie odpowiadające przepisanemu formularzowi, z których w szczególności nie jest widoczny obszar gruntu użytego pod budowę, względnie przypadłego sąsiadom w razie zmiany drogi, należy zwracać ewidencji katastru do uzupełnienia. W porozumieniu z władzą katastralną należałoby też wpływać na przyspieszenie nadesłania arkusza zgłoszeń. Do przesłuchania po myśli § 3 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. wzywać należy nie po-

szczególnych właścicieli gruntów, lecz zastępców zarządu dróg i zakładów wodnych. Przy przesłuchaniu osób obowiązanych do uregulowania stanu hipotecznego nie należy ograniczać się do sprawdzenia zmian i udzielenia terminu do uregulowania, lecz należy pouczyć strony o postanowieniach ustawy z 11 maja 1894 i podjąć inicjatywę w uzgodnieniu stanu hipotecznego z możliwym pospiechem i oszczędzaniem kosztów. O pouczeniu zastępców zarządu dróg i zakładów wodnych należy uczynić wzmiankę w protokole. Należy dążyć do tego, aby dokumenty nabycia sporządzano w sądzie i by o ile możności jednym dokumentem obejmowano wszystkie zmiany w obrębie jednej gminy katastralnej. W dokumentach nabycia należy podać czas objęcia gruntu w posiadanie przez sąsiadów, gdyż okoliczność ta jest ważną dla oceny, czy należy zaniechać postępowania ustalającego. Terminy należy wyznaczać tylko tak długie, jak tego wymagają okoliczności sprawy, a odraczać je tylko na prośbę dostatecznie uzasadnioną. Sąd winien przy sposobności wpływać na zarządy dróg i zakładów wodnych, aby o ile możności jeszcze przed rozpoczęciem budowy osiągano zupełne porozumienie z osobami interesowanemi, gdyż później trudniej je skłonić do sporządzenia dokumentów i uregulowania stanu hipotecznego. Jeżeli poszczególne strony zwlekają ze sporządzeniem dokumentu lub wogóle utrudniają tok postępowania, należy obowiązanych do uregulowania stanu hipotecznego przy zagrożeniu środków przymusowych po myśli § 3 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. skłaniać do usunięcia oporu niechętnych, a jeśli zajdzie konieczność wniesienia skargi lub wdrożenia postępowania eksproprjacyjnego, należy im przytem iść na rękę. Należy pamiętać o różnicy postępowania, zależnej od tego, czy odpisanie na cele budowy publicznych dróg i zakładów wodnych następuje tylko z jednego, czy też kilku ciał hipotecznych. W pierwszym wypadku o audjencji do wnoszenia sprzeciwów przeciw wolnemu od ciężarów odpisaniu zawiadomić należy wnioskodawcę, właściciela odnośnego ciała hipotecznego i wierzycieli hipotecznych przez doręczenie im odnośnej uchwały, bez rozpisywania edyktu; w drugim wypadku zawiadomienie następuje tylko zapomocą ogłoszenia edyktu. Termin edyktalny należy oznaczyć tak, aby edykt przybito w przepisanych miejscach co najmniej na 14 dni przedtem. Poświadczenie o przybiciu należy dołączyć do akt. Ogłaszanie edyktu w dziennikach jest zbyteczne. Tylko w razie odpisania z więcej wykazów hipotecznych należy z urzędu dochodzić wartości odpisać się mających części. Należy zawsze obliczyć wielokrotność podatkową co do oddzielić się mającej części, bo tylko wtenczas przyjmuje się jako wartość sumę, podaną w dokumencie nabycia, gdy ona przekracza wielokrotność podatkową.

Okoliczność, że wierzyciele hipoteczni nie wnieśli w terminie edyktalnym zarzutów, należy stwierdzić wyraźnie zapomocą zapisku urzędowego. Okoliczność tę, jako też rozstrzygnięcie o tem, że wartość oddzielić się mającej części nie przekracza 100 zł, należy przytoczyć w uchwale, zezwalającej na odpisanie w stanie wolnym od ciężarów.

b) co do służebności i ciężarów rzeczowych:

§ 12.

Przy służebnościach i ciężarach rzeczowych należy podać z możliwą dokładnością treść i rozmiar prawa wpisać się mającego; wartości pieniężnej wymieniać nie potrzeba.

Jeżeli służebności mają być ograniczone do pewnej przestrzeni, to granice tejże powinny być dokładnie oznaczone.

Postanowienie § 12, że treść i rozmiar służebności mają być podane z możliwą dokładnością, jest wynikiem zasady servitus civiliter exercenda est, która to zasada znalazła swój odpowiednik w § 484 k. c., zakazującym rozszerzania służebności.

Prawo służebności nabywa się przez wpis na karcie ciężarów gruntu obciążonego, a nie przez wpis na karcie A gruntu panującego.

Wpis służebności na karcie A gruntu panującego nastąpić ma z urzędu, nawet bez wniosku strony.

Wpis prawa użytkowania nastąpić ma w formie intabulacji lub prenotacji na karcie C, nie zaś w formie adnotacji. Na karcie własności nie trzeba żadnego wpisu, bo użytkowanie nie ogranicza właściciela w rozporządzaniu nieruchomością (reskr. Min. Spraw. z 28/XI 1903, L. 25823, dz. rozp. 1914, str. 542).

Wpis służebności ma zawsze podawać uprawnionego.

Służebność gruntowa stanowi część składową gruntu panującego i nie może być oddzielnie od niego obciążona (O. A. z 18/XI 1890, L. 13227, G. U. W. 13484).

Ze służebności osobistych mogą być zaintabulowane użytkowanie i prawo mieszkania.

Służebność mieszkania nie może być zaintabulowaną na idealnej części nieruchomości (O. A. z 9/X 1923, Ob II 722/23, Zb. V/230).

Sporną jest w praktyce kwestja, czy służebność może być wpisana tylko na całem ciele hipotecznem (tak O. A. z 25/X 1921, Ob III 725/21, Zb. III/101), czy też wpisać ją można także na idealnej części ciała hipotecznego (tak O. A. z 25/I 1870, L. 640, G. U. W. 3682).

Do intabulacji służebności na podstawie wyroku w drodze egzekucji nie trzeba klauzuli intabulacyjnej zobowiązanego. Wystarczy, gdy wyrok opiewa, że powodowi przysługuje słu-

żebność i że pozwany winien ją uznać (O. A. z 6/X 1904, L. 14767, G. Z. 1905, Nr. 9).

Ogólne uwagi co do powstania, względnie nabycia i wpisu służebności p. w objaśn. do § 4 u. h. Szczególne postanowienia o powstaniu służebności t. zw. drogi koniecznej zawiera **ustawa z dnia 7 lipca 1896, Nr. 140 dz. u. p. o tworzeniu dróg koniecznych,** która opiewa:

„§ 1. Jeżeli nieruchomość pozbawiona jest połączenia drogowego z siecią dróg publicznych, potrzebnego do celów porządnej gospodarki lub użytkowania, a to bądź dlatego, że połączenie drogowe wcale nie istnieje, bądź też że takowe okazuje się niedostatecznem, natenczas w tych przypadkach, w których dla zaspokojenia potrzeby komunikacji nie zachodzą warunki potrzebne do tego, aby według § 365 k. c. lub według jakichkolwiek innych ustaw w tym względzie wydanych uzyskać wywłaszczenie lub pozwolenie pod tytułem darmym, właściciel takiej nieruchomości może żądać od sądu utworzenia drogi koniecznej przez cudze nieruchomości na zasadzie postanowień niniejszej ustawy.

Przy stosowaniu niniejszej ustawy przez wyrazy „połączenia drogowe“ rozumie się tak szlak drożny (drogę utorowaną), jak niemniej prawo do drogi, wykonywane bez istnienia szlaku drogowego.

Dla gruntów leśnych nie można żądać utworzenia drogi koniecznej według niniejszej ustawy.

§ 2. Żądanie o utworzenie drogi koniecznej jest niedopuszczalne, jeżeli korzyści drogi koniecznej nie przeważają szkód, jakieby z niej dla nieruchomości obciążyć się mającej ogółem wynikły, tudzież jeżeli brak połączenia drogowego przypisać należy uderzającemu niedbalstwu właściciela gruntu, którego tenże dopuścił się, gdy ustawa niniejsza miała już moc obowiązującą.

Dla uzyskania krótszego połączenia drogowego, niż istniejące, nie udziela się drogi koniecznej.

§ 3. Droga konieczna zasadza się na służebności ścieżki, wygonu bydła lub drogi do jeżdżenia, albo na rozszerzeniu takich już istniejących praw; w szczególności pod tytułem drogi koniecznej może być także dozwolone współużywanie istniejącej drogi prywatnej lub poprowadzenie szlaku drożnego przez cudzy grunt.

§ 4. Pod względem rodzaju, rozmiarów i kierunku drogi koniecznej, jako też pod względem bliższych warunków jej używania, decyduje interes nieruchomości, potrzebującej drogi. Zarazem jednak należy mieć wzgląd na to, aby cudze nieruchomości jak najmniej były obciążane, a ich właściciel jak najmniej obarczany, a zarazem i na to, aby właściciel potrzebujący

drogi jak najmniejsze poniósł wydatki; osobliwie starać się należy ograniczać o ile możności przypadki zezwalania na prowadzenie szlaku.

Drogi koniecznej można dozwolić tylko o tyle, o ile przez takową regularna gospodarka lub używanie nieruchomości obciążyć się mających nie stanie się niemożebnem lub nie dozna znacznego uszczerbku.

Wykluczonem jest tworzenie drogi koniecznej przez budynki, przez zamknięte dziedzińce i przez ogrody, znajdujące się przy domach mieszkalnych, a ogrodzone w tym celu, aby tam osoby obce nie wchodziły, tudzież przez takie grunta, których względy publiczne nie pozwalają użyć na drogę konieczną.

§ 5. Właściciel gruntu potrzebujący drogi koniecznej obowiązany jest zapłacić stosowne wynagrodzenie w pewnej kwocie kapitałowej za wszelkie szkody, jakieby przez utworzenie drogi koniecznej wyrządzone zostały nieruchomościom, obciążonym tą drogą.

Odnośne prawo do żądania wynagrodzenia służy właścicielowi obciążonej nieruchomości bezpośrednio wobec potrzebującego drogi właściciela. Inni, mający prawa na tej nieruchomości (posiadający prawo użytkowania, dzierżawcy i t. p.), winni ze swemi roszczeniami do wynagrodzenia, o ile nie chodzi o prawa rzeczowe, na zaspokojenie których ma służyć wynagrodzenie kapitałowe (§ 22), zwrócić się do właściciela; przy ustanawianiu wynagrodzenia należy mieć wzgląd także na te uszczerbki, które ci uprawnieni poniosą przez utworzenie drogi koniecznej.

§ 6. Jeżeli się dozwala na współużywanie cudzej drogi prywatnej, wynikający stąd przyrost wydatków na utrzymanie drogi wliczyć należy w kwotę wynagrodzenia.

§ 7. Jeżeli zaś ma być poprowadzony szlak drożny, właściciel nieruchomości, którą się obciąża, ma prawo żądać, aby właściciel potrzebujący drogi objął na własność grunt, potrzebny pod drogę konieczną. W przypadku takim przy oznaczeniu ceny kupna należy mieć na względzie nietylko wartość gruntu mającego się odstąpić, lecz także zmniejszenie się wartości owej części gruntu, która odnośnemu właścicielowi zostanie, w szczególności zaś uwzględnić należy także utrudnienia w prowadzeniu gospodarstwa na pozostałej posiadłości gruntowej, jeżeliby takowe wynikały z odstąpienia.

§ 8. Roszczenie o utworzenie drogi koniecznej nie ulega przedawnieniu.

§ 9. Rozprawa, tycząca się roszczenia o utworzenie drogi koniecznej, odbywa się na prośbę właściciela nieruchomości, która potrzebuje drogi.

Do odbycia rozprawy powołany jest sąd grodzki, w którego okręgu leży nieruchomość, potrzebująca drogi koniecznej.

Pod tym względem, o ile w niniejszej ustawie co innego nie jest postanowionem, stosują się zasady postępowania w sprawach niespornych.

Co się tyczy pytania, czy i o ile względy publiczne nie pozwalają użyć pewnego gruntu pod drogę konieczną (§ 4 ustęp 3), winien sąd w każdym zosobna przypadku zasięgnąć oświadczenia właściwej władzy administracyjnej i przy wydawaniu decyzji uważać takowe za wiążące.

§ 10. W prośbie należy oznaczyć żądaną drogę konieczną przez podanie jej rodzaju i kierunku z wymienieniem numerów katastralnych i rodzajów uprawy odnośnych posiadłości i podaniem nazwiska, stanu i miejsca zamieszkania jej właściciela, tudzież wyłuszczyć powody żądania. Jeżeli posiadłości są przedmiotem księgi gruntowej, wymienić należy także wykazy hipoteczne.

Prośbę należy wnieść w tylu egzemplarzach, aby można było każdemu właścicielowi nieruchomości, mających się obciążyć, doręczyć jeden egzemplarz i nadto jeden egzemplarz zatrzymać w sądzie. Oprócz tego dołączyć należy jeden egzemplarz nieostemplowany celem doręczenia władzy politycznej powiatowej.

Dla kilku nieruchomości ze sobą sąsiadujących, którym jednakowo droga konieczna jest potrzebna, można jedną prośbą żądać utworzenia takiej drogi koniecznej.

§ 11. Otrzymawszy prośbę, winien sąd naprzód przekonać się z ksiąg publicznych o prawdziwości szczegółów w prośbie zawartych pod względem stosunków własności nieruchomości, o które chodzi i jeżeli nic nie stoi na przeszkodzie rozpoczęciu postępowania, zarządzić audjencję do rozprawy z wezwaniem wszystkich stron. Właścicieli nieruchomości, które mają być obciążone, wzywa się z zachowaniem przepisów, obowiązujących pod względem doręczania do rąk własnych.

O zarządzeniu audjencji uwiadomić należy także władzę polityczną powiatową dla ochrony ewentualnych względów publicznych (§ 4 ustęp 3). Władza ta, jeżeli w zachodzącym przypadku nie jest upoważniona do strzeżenia interesu publicznego, winna niezwłocznie przesłać właściwej władzy administracyjnej odpowiednie uwiadomienie.

§ 12. Sąd ma zbadać zwyczajnie na miejscu wszystkie stosunki, które dla kwestji potrzeby drogi koniecznej i jej kształtu, jako też dla oznaczenia wynagrodzenia szkody, są stanowcze, a to z przyzwaniem dwóch biegłych.

W przypadkach całkiem prostych można zaniechać badania na miejscu.

Badanie rozciągnąć można także na takie nieruchomości, których właściciel potrzebujący drogi nie objął żądaniem w prośbie wyrażonem, o ile użycie ich do jak najodpowiedniejszego celowi poprowadzenia drogi koniecznej okazuje się potrzebnem. W przypadku tym przybrać należy do rozprawy także właścicieli owych nieruchomości.

§ 13. Na biegłych powoływać należy ludzi znających miejscowość i obeznanych ze stosunkami ekonomicznemi, o które chodzi. Nazwiska tychże oznajmić należy stronom w wezwaniu na rozprawę.

Aż do rozpoczęcia się rozprawy strony mogą czynić zarzuty co do zdatności lub bezstronności biegłych. Zarzuty te, jeżeli wydają się sędziemu uzasadnione, należy uwzględnić. Na miejsce biegłego, który został wyłączony, przybrać należy niezwłocznie innego biegłego.

§ 14. Od biegłych odebrać należy przysięgę przed rozpoczęciem rozprawy, jeżeli wszystkie strony nie zrzekną się tego, aby wykonywali przysięgę.

Biegli mają po dokładnem zbadaniu stanu rzeczy wydać opinję co do drogi koniecznej, która ma być utworzoną, jako też co do wynagrodzenia, które ma być zapłacone.

Każdy biegły obowiązany jest podać istotne podstawy swego rozumowania i wszelkie inne zasady, na których opiera się jego opinja.

§ 15. Uwzględniając wyniki rozprawy i przy zastosowaniu postanowienia § 9 ustęp 4, winien sąd wydać uchwałę co do drogi koniecznej, która ma być utworzona i co do wynagrodzenia, które ma być zapłacone, według naturalnego przekonania, nie krępując się prawidłami dowodowemi, atoli okoliczności, na których opiera swoje przekonanie, wyłuszczyć ma w uzasadnieniu uchwały.

Zarazem postanowić należy, kto ma ponieść koszta postępowania (§ 25)

Drogę, na którą się dozwala, opisać należy jak najdokładniej, w razie potrzeby z odniesieniem się do szkicu sytuacyjnego, który ma być wygotowany.

Jeżeli droga konieczna przechodzić ma przez kilka parcel, będących własnością rozmaitych osób, albo należących do rozmaitych ciał hipotecznych, ustanowić należy wynagrodzenie osobno dla każdego właściciela, a względnie dla każdej grupy odnośnych parcel z rozdzieleniem według ciał hipotecznych.

Termin do zapłacenia wynagrodzenia wynosi cztery tygodnie od dnia, w którym uchwała stanie się prawomocną. Atoli na prośbę obowiązanego może sąd wyznaczyć mu dłuższy termin, a to aż do lat trzech od dnia, w którym uchwała stanie

się prawomocną, pod warunkiem opłacania przez ten czas odsetek od kwoty wynagrodzenia.

Uchwałę należy doręczyć stronom z zachowaniem przepisów, tyczących się doręczania do rąk własnych.

§ 16. Uchwała sądu może być usunięta tylko przez środek prawny rekursu.

Termin do wniesienia rekursu wynosi dni 14.

Rekurs podać należy w tylu egzemplarzach, aby można było jeden egzemplarz zatrzymać w sądzie, a po jednym egzemplarzu doręczyć tym przeciwnikom żalącego się, na których interesy wpływa zażalenie. Przeciwnikom tym wolno w przeciągu dni 14 wnieść oświadczenie swoje co do rekursu.

Po nadejściu tych oświadczeń, a względnie po bezskutecznym upływie czternastodniowego terminu, wyznaczonego do ich wniesienia, przedstawić należy akta z urzędu sądowi drugiej instancji.

Postanowienia powyższe stosują się także wtedy, gdy wniesiono rekurs od uchwały drugiej instancji.

Jeżeli w przypadku rekursu idzie o rozstrzygnięcie pytania, czy i o ile względy publiczne sprzeciwiają się użyciu pewnego gruntu pod drogę konieczną (§ 4 ustęp 3), odnośna deklaracja właściwej wyższej władzy administracyjnej, o którą postarać się należy, ma być dla drugiej i trzeciej instancji stanowczą.

O ile orzeczenie sądu opiera się na deklaracji, danej co do owego pytania przez właściwe ministerstwo, rekurs przeciw niemu jest niedozwolony.

Udanie się na zwyczajną drogę prawa celem dochodzenia roszczeń, co do których orzekać się ma w postępowaniu unormowanem niniejszą ustawą, jest niedopuszczalne.

§ 17. Jeżeli stosownie do prawomocnej uchwały dozwala się na drogę konieczną za wynagrodzeniem, natenczas po upływie czterech tygodni od dnia, w którym uchwała stanie się prawomocną, winien sąd zarządzić z urzędu na podstawie uchwały odpowiednie wpisanie drogi koniecznej do księgi gruntowej stosownie do przepisów o księgach gruntowych; zarazem ma także polecić zaintabulowanie w księgach gruntowych prawa zastawu dla przyznanej kwoty wynagrodzenia z odsetkami na nieruchomości, uprawnionej do drogi koniecznej, gdyby zaś ta nieruchomość w chwili intabulacji była złączona z innemi nieruchomościami w jedno ciało hipoteczne, na całem ciele hipotecznem. Przytem kwotę, która ma być wpisana, oznaczyć należy wyraźnie jako wynagrodzenie, ustanowione z powodu dozwolenia drogi koniecznej i wymienić numer katastralny, tudzież wykaz hipoteczny realności, na rzecz której ta droga jest ustanowiona.

Jeżeli nieruchomość uprawniona do drogi koniecznej nie jest wciągnięta do księgi gruntowej, w takim razie celem usta-

nowienia prawa zastawu dla kwoty wynagrodzenia z odsetkami uskutecznić należy z urzędu opisanie nieruchomości jako obciążonej prawem zastawu.

Jeżeli zaś w wzmiankowanym czterotygodniowym terminie udowodnionem będzie sądowi, że w ciągu tego czasu zapłacono już, a względnie złożono w sądzie kwotę wynagrodzenia z przypadającemi odsetkami (§ 22), w takim razie zabezpieczenie wynagrodzenia, w pierwszym i drugim ustępie niniejszego paragrafu zarządzone, staje się zbytecznem. W przypadku takim polecenie do urzędu księgi gruntowej, zarządzające wpisanie drogi koniecznej, zawierać powinno odwołanie się do udowodnionego uiszczenia, a względnie złożenia w sądzie kwoty wynagrodzenia.

Jeżeli uchwałą prawomocną zezwolono na drogę konieczną, ale nie przyznano za to wynagrodzenia, w takim razie wpisanie drogi koniecznej do księgi gruntowej, w pierwszym ustępie niniejszego paragrafu przepisane, zarządzić należy niezwłocznie, jak tylko uchwała stanie się prawomocna.

§ 18. Gdy sąd dowie się o zmianach w osobie właściciela, które zaszły w dotyczących nieruchomościach po rozpoczęciu postępowania, odnoszącego się do dozwolenia na drogę konieczną, winien te zmiany uwzględnić, aby nowi właściciele weszli w dalsze postępowanie na miejsce swoich poprzedników prawnych.

W każdym razie stan prawny, przez uchwałę sądową wytworzony, o ile po rozpoczęciu postępowania zajdą zmiany własności, jest obowiązującym także dla następców prawnych stron w uchwale wymienionych i to nawet w takim przypadku, jeżeli ci następcy prawni nabyli własność na podstawie licytacji sądowej. Zmiana przeto własności odnośnych nieruchomości (jeżeli tymczasem zajdzie) nie stoi na przeszkodzie czynnościom urzędowym w § 17 przepisanym, atoli ten, który przed otrzymaniem od sądu uwiadomienia o intabulacji, a względnie o zajęciu za stawniczem pewnych nieruchomości, nabył jedną z nich drogą kontraktu, nie wiedząc o postępowaniu, wdrożonem celem utworzenie drogi koniecznej, ma prawo zrzucić się z kontraktu, co jednak winien drugiej stronie kontraktującej oświadczyć w tym samym terminie, jaki mu służy do wniesienia rekursu przeciw odnośnej uchwale sądowej.

§ 19. Gdzie istnieją księgi wpisów, tam pod względem mającego się uskutecznić wpisania uchwały sądowej stosują się odpowiednio postanowienia §§ 17 i 18.

§ 20. W razie sprzedaży przymusowej majątku służebnego służebność drogi koniecznej utrzymać należy w swojej mocy jako ciężar tego majątku i przekazać na nowego nabywcę bez policzenia na cenę kupna.

§ 21. Kwocie wynagrodzenia, zabezpieczonej prawem zastawu, należy się pierwszeństwo przed wszystkiemi innemi wierzytelnościami, ciążącemi na przedmiocie służącym za zastaw, po podatkach państwowych i wszelkich innych poborach publicznych.

§ 22. Oprócz przypadków, oznaczonych w § 1425 k. c., wynagrodzenie należy złożyć w sądzie w instancji rzeczowej także w tym przypadku, gdy na realności obciążonej drogą konieczną istnieją prawa rzeczowe trzecich osób.

Złożenie w sądzie staje się jednak zbytecznem, jeżeli i o ile te prawa rzeczowe pomimo zmniejszenia się wartości odnośnej nieruchomości, wynikającego z dozwolenia drogi koniecznej, są o tyle niezagrożone, że hipoteki zatrzymują takie bezpieczeństwo, jakie w § 1374 k. c. jest przepisane, inne zaś prawa nie mogą oczywiście być wystawione na niebezpieczeństwo.

Sąd, powołany do utrzymywania ksiąg publicznych, ma prawo wydawać proszącemu o to właścicielowi nieruchomości potwierdzenie na podstawie własnego przekonania, nabytego przez zbadanie stanu rzeczy, że wymagane bezpieczeństwo istnieje.

Złożonej sumy wynagrodzenia użyć należy na zaspokojenie roszczeń osób rzeczowo uprawnionych (ustęp 1) z odpowiedniem zastosowaniem postanowień o rozdziale ceny kupna, uzyskanej drogą sprzedaży przymusowej, chyba że wierzyciele zrzekną się takiego użycia owej sumy; w tym ostatnim przypadku złożoną sumę wynagrodzenia lub część tejże, której wierzyciele nie wzięli, wydać należy uprawnionemu właścicielowi gruntu.

§ 23. Jeżeli na rzecz pewnej nieruchomości dozwolono na drogę konieczną na zasadzie niniejszej ustawy, natenczas można w przyszłości o tyle tylko żądać według niniejszej ustawy rozszerzenia istniejącej lub dozwolenia nowej drogi koniecznej, o ile odnośne istotne stosunki zmieniły się tymczasem w ważnych względach.

§ 24. Jeżeli służebność drogi koniecznej, na którą na zasadzie niniejszej ustawy dozwolono, stanie się w przyszłości zbędną, winien sąd na prośbę jednej lub drugiej strony po poprzedniem zbadaniu stanu rzeczy wydać w tym względzie uchwałę i ze starannem rozważeniem wszystkich stanowczych stosunków postanowić według słuszności, czy właściciel służebnej nieruchomości ma właścicielowi gruntu panującego zwrócić część zapłaconego w swoim czasie kapitału wynagrodzenia i w jakiej wysokości. Do postępowania w takich przypadkach stosują się odpowiednio postanowienia, wydane pod względem ustanowienia drogi koniecznej.

W podobny sposób postąpić należy na prośbę właściciela realności, obciążonej służebnością drogi koniecznej, w takim razie, jeżeli nieruchomość ta z powodu budowania, zmiany rodzaju uprawy i t. p. ma ulec zmianom, nie pozwalającym w myśl 2 i 3 ustępu § 4 na dalsze istnienie służebności. Jeżeli zamierzone zmiany w nieruchomości zostaną wiarogodnie udowodnione, służebność drogi koniecznej należy uchylić, uskuteczniając to uchylenie w związku ze stosownemi ostrożnościami co do rzeczywistego wykonania odnośnych zmian.

Na miejsce uchylonej służebności drogowej ustanowić należy zarazem na żądanie właściciela, potrzebującego drogi, inną drogę konieczną.

§ 25. Koszta postępowania, unormowanego niniejszą ustawą, pokryć ma właściciel gruntu, potrzebujący drogi, o ile takowych nie spowodowały nieusprawiedliwione kroki strony przeciwnej.

Koszta, jakieby powstały z powodu interwencji władz administracyjnych, podjętej w celu zabezpieczenia względów publicznych (§ 4 ustęp 3), nie ciążą na właścicielu gruntu.

W przypadkach późniejszego uchylenia służebności drogi koniecznej, przewidzianych w § 24. sąd wyda uchwałę co do ponoszenia kosztów przez strony według zasad słuszności ze względu na korzyść, jaką każda strona osiągnie z wyniku postępowania.

§ 26. O ile zajdzie potrzeba przymusowego wykonania uchwał prawomocnych, wydanych stosownie do niniejszej ustawy, można prowadzić egzekucję na podstawie tychże uchwał według przepisów, tyczących się postępowania w sprawach spornych.

§ 27. Wynagrodzenie w sądzie złożone uwalnia się od opłacania należytości za przechowanie.

§ 28. Ustawa niniejsza nabywa mocy obowiązującej od dnia ogłoszenia.

Wykonanie tej ustawy poruczam moim ministrom sprawiedliwości, spraw wewnętrznych i skarbu".

Według ustawy z 9 stycznia 1913, Nr. 7 dz. u. p. mają postanowienia ustawy o drogach koniecznych zastosowanie także do gruntów leśnych, które dawniej w myśl § 1 ustęp 3 ustawie o drogach koniecznych nie podlegały.

Adnotacja wdrożenia postępowania o ustanowienie drogi koniecznej nie ma miejsca, bo ustawa jej nie przewiduje.

Wpisy hipoteczne na podstawie uchwały, ustanawiającej drogę konieczną, zarządza się z urzędu bez względu na to, czy chodzi o wpis prawa własności gruntu odstąpionego na utworzenie drogi, czy o wpis ustanowienia, względnie rozszerzenia

służebności drogi, czy wreszcie o wpis prawa zastawu dla sumy odszkodowania za ustanowienie drogi koniecznej.

Stosownie do zasady publiczności ksiąg gruntowych służy wierzytelności odszkodowawczej określone w § 21 ustawy o drogach koniecznych pierwszeństwo w stosunku do osób trzecich tylko wtedy, gdy we wpisie prawa zastawu dla niej uwidoczniono, że jest to odszkodowanie za ustanowienie drogi koniecznej (Bartsch 189).

Co do pojęcia ciężarów rzeczowych p. objaśn. do § 9 u. h. Nie są ciężarami rzeczowemi przyjęte przez właściciela gruntu zobowiązania, polegające na znoszeniu lub zaniechaniu czegoś (O. A. z 2/X 1917, Rv I 298/17, Zb. urz. 1872), jako też zobowiązania do jednorazowych świadczeń. W praktyce dozwala się atoli intabulacji w formie ciężaru rzeczowego zobowiązania właściciela do zburzenia budynku O. A. z 18/XI 1925, Ob I 941/25, Zb. VII/371).

Sążniowe nie jest ciężarem realnym, bo § 7 ustawy z 9/I 1907, Nr. 7 dz. u. p. zalicza do ciężarów realnych tylko brutta naftowe. Ma ono jednak pewne podobieństwo do czynszu dzierżawnego, aczkolwiek w istocie rzeczy jest tylko formą częściowej odpłaty za nadanie uprawnienia naftowego (O. z 15/V 1928, III Rw 673/28, P. S. 545/28).

Nie są jednoznaczne z ciężarami rzeczowemi t. zw. wymowy (Ausgedinge). Pojęcie wymowy jest pojęciem ekonomicznem i oznacza ogół korzyści, które osoba obejmująca jakąś posiadłość przyrzeka świadczyć dotychczasowemu posiadaczowi, jego żonie, dzieciom i t. d. dożywotnio na ich utrzymanie (Jaworski I, 72). Jaką formę prawną przyjmie wymowa (służebność, ciężar rzeczowy, wierzytelność z prawem zastawu lub bez), to zależy od woli stron.

Ciężar rzeczowy może być zaintabulowany także na idealnej części nieruchomości, jeżeli jego przedmiotem jest np. płacenie renty (Bartsch 205).

Oznaczenie przestrzeni, do której odnosi się służebność (§ 12 ustęp 2 u. h.), następuje przez podanie liczby parcel, na których służebność ma być wykonywana, względnie przez opisanie części parcel, jeśli tylko do części służebność się odnosi.

Z postanowienia § 12 u. h., że służebność może być ograniczona do pewnej oznaczonej przestrzeni ciała hipotecznego, wynika, że w razie hipotecznego odpisania obciążonych części przy równoczesnem przeniesieniu służebności może właściciel żądać wykreślenia służebności z reszty ciała hipotecznego (O. A. z 14/VII 1908, Rv III 215/8, Zb. urz. 1203).

W razie zniesienia służebności przy egzekucyjnej sprzedaży obciążonego nią ciała hipotecznego odpowiada za roszczenia od-

szkodowawcze uprawnionego całe ciało hipoteczne, choćby służebność ograniczona była tylko do pewnej części tego ciała (Krainz I/2, 342).

c) co do prawa zastawu:

§ 13.

Prawo zastawu może być wpisanem albo na całe ciało hipoteczne albo, jeżeli własność jest wpisaną na rzecz więcej osób, na udział każdego ze współwłaścicieli, natomiast nie może być wpisanem prawo zastawu na poszczególne części składowe ciała hipotecznego, ani też na część udziału, wpisanego w księdze gruntowej na rzecz jednego współwłaściciela.

Przeniesienie wierzytelności hipotecznej i nabycie prawa podzastawu możliwem jest tak co do całej wierzytelności, jak też i co do jej części, oznaczonej stosunkowo lub cyfrowo.

Intabulacja prawa zastawu nastąpić może tylko wtedy, jeżeli dłużnik ma prawo dowolnego rozporządzania przedmiotem zastawu. Nie można więc intabulować prawa zastawu np. na wierzytelności hipotecznej, co do której wpisano umowne ograniczenie w jej rozporządzaniu na rzecz osoby trzeciej (O. A. z 18/IV 1901, L. 5318, Zb. urz. 423). W ogólności wpis zarówno umownego, jak i egzekucyjnego prawa zastawu na przedmiotach, co do których dłużnik ograniczony jest w dowolnem ich rozporządzaniu, nastąpić może tylko o tyle, o ile przez to nie zostaną naruszone prawa osób trzecich (O. A. z 13/II 1912, R II 99/12). Tak np. na nieruchomości, której właściciel ograniczony jest substytucją powierniczą, można zaintabulować prawo zastawu tylko z zastrzeżeniem, że przez to nie zostaną naruszone prawa substytuta (O. A. z 6/XII 1899, L. 17603, G. U. W. N. F. 789). Zakaz sprzedaży i obciążania, ustanowiony ważnie po myśli § 364 c k. c., nie dopuszcza intabulacji prawa zastawu zarówno umownego, jak i egzekucyjnego (Krainz I/2, 183).

Dopuszczalna jest intabulacja prawa zastawu, chociaż dłużnik nabył przedmiot zastawu dopiero po wystawieniu skryptu dłużnego (orz. S. A. w Wiedniu z 13/XI 1888, L. 15706).

W celu uzyskania prawa zastawu należy wykazać ważną wierzytelność i ważny tytuł prawa zastawu (por. § 36 u. h.). Intabulacja na podstawie jednostronnego uznania długu przez właściciela nieruchomości jest niedopuszczalna (O. A. z 16/III 1909, R V 95/9).

Dokument, w którym ustanowiono prawo zastawu dla wierzytelności wekslowej, nie stanowi sam podstawy do intabulacji prawa zastawu. Trzeba do niego dołączyć także weksel, bo tylko

posiadanie weksla uzasadnia wierzytelność (O. A. z 20/VIII 1908, R V 855/8).

Na podstawie jednego skryptu dłużnego można tylko raz wpisać prawo zastawu (orz. S. A. w Wiedniu z 1/X 1889, L. 13461).

W uchwale, dozwalającej intabulacji prawa zastawu, nie ma się podawać stopnia hipotecznego, bo stopień ten oznacza sama ustawa (O. A. z 29/XII 1899, L. 18541, G. U. W. N. F. 814). Jeżeli strona żąda intabulacji prawa zastawu w oznaczonym stopniu hipotecznym, a stopień ten nie należy się z ustawy, to należy prawa zastawu dozwolić, a odmówić żądaniu co do wskazanego przez stronę stopnia. Gdyby atoli z dokumentu wynikało, że np. pożyczki udzielono tylko pod warunkiem intabulacji prawa zastawu dla niej w oznaczonym stopniu, a stopień ten nie należał się wedle ustawy, to trzeba żądaniu w całości odmówić (Bartsch 227).

Szczególne postanowienia, co do wpisów prawa zastawu na rzecz posiadaczy listów zastawnych i częściowych zapisów długu zawierają ustawy z 24 kwietnia 1874, Nr. 48 i 49 dz. u p. Odnośne postanowienia tych ustaw opiewają:

„Ustawa z dnia 24 kwietnia 1874 r., Nr. 48 dz. u. p. o ochronie praw posiadaczy listów zastawnych.

Za zgodą obu izb rady państwa postanawiam co następuje:

§ 1. Zakład, który wydaje listy zastawne pod nadzorem państwowym, może tylko za zezwoleniem dodanego mu komisarza rządowego rozporządzać tą częścią majątku, która wedle statutu ma służyć przedewszystkiem na pokrycie listów zastawnych.

Komisarzowi rządowemu wolno tylko wtedy przyzwolić na to, jeżeli nabierze przekonania, że przepisane statutem pokrycie nie dozna przez takie zarządzenie uszczerbku

Wpis do ksiąg publicznych może tylko wtedy nastąpić na podstawie dokumentu, mającego na celu takie zarządzenie, jeżeli dokument podpisał komisarz rządowy.

§ 2. Prawo zaspokojenia się z oznaczonej w § 1 części majątku służy przedewszystkiem posiadaczom listów zastawnych, wierzyciele zakładu przeto, których pretensje nie pochodzą z listów zastawnych, mogą uzyskać egzekucję tylko wtedy, jeżeli to prawo nie będzie naruszonem.

Cała ta część majątku tworzy w razie konkursu zakładu osobną masę, z której należy zaspokoić wierzycieli, mających roszczenia z listów zastawnych zakładu, przed innymi wierzycielami konkursowymi.

§ 3. W razie egzekucji na jakiejś części majątku zakładu, upoważnionego do wydawania listów zastawnych pod nadzorem państwowym, powinien sąd dozwalający egzekucji uwiadomić o tem z urzędu komisarza rządowego. Jeżeli egzekucji

dozwolono na tej części majątku, która ma służyć na pokrycie posiadaczy listów zastawnych, komisarz rządowy winien to oznajmić sądowi. Sąd winien na podstawie tego zawiadomienia ograniczyć dozwoloną egzekucję w myśl postanowienia zawartego w § 2 ustęp 1. Oprócz tego winien komisarz rządowy w razie, jeżeli sądzi, że prawa posiadaczy listów zastawnych są zagrożone, uzyskać u właściwego sądu ustanowienie wspólnego kuratora do zastępowania tych posiadaczy.

W razie konkursu zakładu kuratora takiego ustanawia z urzędu sąd konkursowy.

Ustanowienia takiego wspólnego kuratora może żądać także i ten, czyje prawa doznają w swym rozwoju przeszkód z powodu braku zastępcy posiadaczów listów zastawnych.

Postanowienia obowiązujące co do wspólnych kuratorów, ustanowionych dla zastępstwa posiadaczy częściowych zapisów długu, opiewających na okaziciela lub dających się przenosić w drodze indosu, mają zastosowanie i co do tych kuratorów.

§ 4. Zakład, który otrzymał państwowe przyzwolenie na wydawanie listów zastawnych dopiero po wejściu w życie tej ustawy, powinien część majątku, mającą służyć w pierwszej linji na pokrycie listów zastawnych, ustanowić jako kaucję na zabezpieczenie roszczeń, płynących z listów zastawnych i uwidocznić to w swoich statutach.

§ 5. Co do części majątku przeznaczonej na kaucję należy, o ile ona składa się z przedmiotów, na których można nabyć prawo hipoteczne, wpisać w księgach publicznych jej odpowiedzialność jako kaucji, służącej na zabezpieczenie roszczeń, płynących z wydawanych przez zakład listów zastawnych. Wpis ten nastąpi na podstawie oświadczenia zakładu.

Do uzyskania zupełnego lub częściowego wykreślenia węzła kaucyjnego wystarczy urzędowe potwierdzenie komisarza rządowego, że obciążony przedmiot przestał całkowicie lub częściowo służyć na kaucję na zaspokojenie posiadaczy listów zastawnych.

O wpisie, tudzież o wykreśleniu węzła kaucyjnego należy zawiadomić komisarza rządowego. Ustanowienie wspólnego kuratora nie jest wymagane w tym przypadku.

Dokumenty, wystawione celem wpisania lub wykreślenia węzła kaucyjnego, tudzież wpisy hipoteczne są wolne od stempli i należytości.

(§ 6 odnosi się do kaucji w ruchomościach).

§ 7. Przepisy tej ustawy mają zastosowanie do zakładów krajowych, które wydają listy zastawne, a za których zobowiązania ręczy majątek kraju, z tą zmianą, że do wykonywania zadania, przekazanego w tej ustawie komisarzowi rządowemu, powołanym

jest Wydział krajowy, względnie wysłany przez Wydział krajowy komisarz.“

Ustawa z dnia 24 kwietnia 1874, Nr. 49 dz. u. p., dotycząca wspólnego zastępstwa praw posiadaczy częściowych zapisów długu, opiewających na okaziciela lub dających się przenosić w drodze indosu, tudzież sposobu wpisywania do ksiąg publicznych praw hipotecznych, ustanowionych dla takich częściowych zapisów długu.

„§ 11. Wpis prawa zastawu na rzecz posiadaczy częściowych zapisów długu, opiewających na okaziciela lub dających się przenosić w drodze indosu, lub wpis przeniesienia prawa zastawu już wpisanego na rzecz oznaczonego wierzyciela, na rzecz posiadaczy częściowych zapisów długu nastąpi na podstawie wystawionego przez dłużnika dokumentu, ustanawiającego prawo zastawu, lub dokumentu, przenoszącego prawo zastawu. Do uzyskania wpisu prawa zastawu nie potrzeba przedłożenia dokumentu dłużnego lub cesji.

Jeżeli częściowe zapisy długu wydaje przedsiębiorstwo, zostające pod szczególnym nadzorem rządowym, należy przedłożyć potwierdzenie organu, wykonywującego ten nadzór, iż treść dokumentu, ustanawiającego lub przenoszącego prawo zastawu, odpowiada przepisom względem wydawania częściowych listów dłużnych . . . .

. . . .

§ 12. Przy wpisie prawa zastawu na rzecz posiadaczy częściowych zapisów długu lub przy przeniesieniu na nich prawa zastawu należy w miejscu, w którem wymienia się uprawnionego, podać łączną kwotę pretensji, dla której ustanowiono prawo zastawu, wraz z istotnemi, w przedłożonym dokumencie zawartemi postanowieniami względem wydawania częściowych zapisów długu, ich liczby i wysokości, tudzież spłacania takowych.

§ 13. Z chwilą nabycia częściowego zapisu długu nabywa się także prawo zastawu ze stopniem hip., jaki się okazuje z wpisu hip. dla całej wierzytelności (§ 12). Nie dokonuje się wpisu hip. nabycia poszczególnych zapisów długu.

§ 14. Wolne od ciężarów odłączenie części hipoteki, ustanowionej na rzecz posiadaczy częściowych zapisów długu, może nastąpić tylko za wyraźnem, przez władzę kuratelarną zatwierdzonem, przyzwoleniem wspólnego kuratora posiadaczy częściowych zapisów długu.

Jeżeli częściowe zapisy długu były wydane przez przedsiębiorstwo, będące pod szczególnym nadzorem rządowym, natenczas można zastąpić przyzwolenie poświadczeniem organu publicznego, wykonywującego ten nadzór, iż odłączenie nie nadweręża bezpieczeństwa częściowych zapisów długu.

Względem posiadaczy częściowych zapisów długu nie zarządza się przepisanej ustawą z dnia 6 lutego 1869 r., Nr. 18 dz. u. p. konwokacji wierzycieli hipotecznych.

§ 15. Zupełne lub częściowe wykreślenie prawa zastawu, wpisanego na rzecz posiadaczy częściowych zapisów długu, nastąpi nietylko według ogólnych przepisów, normujących wykreślenie praw hipotecznych, ale i wtedy, jeżeli zgaśnięcie prawa wykaże się przez przedłożenie ściągniętych z obiegu w myśl obowiązujących w tym względzie postanowień i odpowiednio zniszczonych częściowych zapisów długu.

W tym ostatnim przypadku należy do prośby o wykreślenie dołączyć wykaz przedłożonych częściowych zapisów długu, zawierający określenia, potrzebne do stwierdzenia ich identyczności. Wykaz ten należy doręczyć wspólnemu kuratorowi równocześnie z zawiadomieniem o wykreśleniu. Odpis wykazu zachować należy w zbiorze dokumentów zamiast częściowych zapisów długu. . . . .

. . . .

Jeżeli częściowe zapisy długu zostały wydane przez przedsiębiorstwo, będące pod nadzorem państwowym, natenczas poświadczenia organu publicznego, wykonywującego nadzór, o zniszczeniu ściągniętych z obiegu częściowych zapisów długu i o zachowaniu przepisów przy ich ściąganiu z obiegu może zastąpić ich przedłożenie.

Zgaśnięcie prawa z częściowego zapisu długu, który po upływie czasu przeznaczonego do jego ściągnięcia uznaje się za umorzony, może być wykazane kwitem na zapłacenie tegoż zapisu i oświadczeniem, wystawionem przez uprawnionego i zobowiązanego, względnie przez organ wykonywujący nadzór rządowy, że duplikatu nie wydawano".

Postanowienie § 13 u. h. jest konsekwencją zasady, że ciało hipoteczne jest jednostką, którą należy uważać za całość.

Gruntów, które razem stanowią ciało hipoteczne, nie można zosobna zastawiać, ani egzekucyjnie sprzedawać (O. A. z 26/X 1876, L. 12322, G. U. W. 6269). P. jednak reskrypt Min. Spraw. z 1/III 1910 w sprawie przymusowej sprzedaży części ciała hipotecznego w objaśn. do § 3 u. h.

Prawo zastawu, wpisane na całe ciało hipoteczne, ciąży niepodzielnie na każdej części ciała hipotecznego tak, że jeżeli nieruchomość należy do kilku właścicieli, to wierzyciel hipoteczny może żądać od każdego ze współwłaścicieli zapłaty całej wierzytelności, a nietylko części, odpowiadającej jego udziałowi we współwłasności (O. A. z 16/V 1905, L. 7574, Spr. R. 186).

Jeżeli idealne części ciała hipotecznego są własnością różnych współwłaścicieli, to mogą one być różnie obciążone, jednak udział każdego współwłaściciela musi znów być uważany za

całość i nie może być w dalszych częściach rozmaicie obciążany.

Jeżeli właściciel pewnej idealnej części realności nabył później dalszą jej część, to odtąd obciążać może tylko cały swój udział w tej realności, a nie każdą część idealną zosobna. Według brzmienia ustawy decyduje bowiem stan własności w chwili wpisu prawa zastawu, a nie okoliczność, że kiedykolwiek przedtem prawo własności wpisane było w innych częściach idealnych (por. Bartsch 211; inaczej Jaworski I, 75).

Jeżeli współwłaściciel nieruchomości nabył później dalszy jej udział, to istniejące na pierwotnym jego udziale prawo zastawu nie rozciąga się na udział nowo nabyty (O. A. z 25/I 1900, L. 719, G. U. W. N. F. 865).

Nabywający nieruchomość od kilku współwłaścicieli może obciążyć prawem zastawu dla ceny kupna na rzecz każdego z nich udział od danego współwłaściciela nabyty, bo przyjmuje się w tym wypadku, że nabywca nabywa własność poszczególnych udziałów, ograniczoną prawami zastawu, a nie że zastawia poszczególne udziały swej nieruchomości (orz. S. A. w Wiedniu z 28/VI 1892, L. 8572).

Przepis § 13 u. h. nie ma zastosowania, jeżeli dla długu spadkowego dozwala się prawa zastawu na udziale nieruchomości, przypadłej w spadku dziedzicowi, który jest właścicielem nadto dalszego udziału tej nieruchomości (O. A. z 29/IX 1896, L. 11508, Z. f. N. 1896, Nr. 45).

Można wpisać prawo zastawu na udziale właściciela nieruchomości, jeżeli on wprawdzie posiada jeszcze dalszy udział, ale w rozporządzaniu nim jest w ten sposób ograniczony, że nie może go zastawiać, bo wtedy udział, co do którego właściciel nie jest ograniczony, należy uważać za odrębny przedmiot zastawu (orz. S. A. w Wiedniu z 4/I 1887, L. 19487/86).

Co do wierzytelności hipotecznych, to tak przeniesienie ich, jak i ustanowienie prawa nadzastawu, możliwem jest tak co do całości, jak i co do ich części, przyczem części te mogą być oznaczone albo ułamkowo w stosunku do całości, albo też cyfrowo.

Prawo zastawu może być wpisane także na kaucji hipotecznej (O. A. plen. z 22/VI 1915, Präs 276/15, Zb. urz. 1657). W takim razie dozwolić należy wpisu na prawie zastawu dla kaucji, a nie na wierzytelności hipotecznej, skoro rzeczywista wierzytelność nie jest jeszcze wpisana (Bartsch 266).

Można zaintabulować prawo zastawu na wierzytelności hipotecznej już zapłaconej, ale jeszcze nie wykreślonej. Jednak egzekucyjne prawo zastawu, uzyskane na takiej wierzytelności, jest nieważne (O. A. plen. z 13/I 1909, Rv V 2049/8, Zb. urz. 1149; O. A. z 20/V 1919, Rv I 122/19, Zb. I/36).

Z ciężarów rzeczowych nie mogą być przedmiotem prawa zastawu te, które ustanowione są na rzecz pewnej nieruchomości i jako takie stanowią jej część składową, jako też te, które polegają na świadczeniach, z których korzystać może tylko osoba uprawniona, jak np. żywienie (Exner I, 54).

Nie może być przedmiotem prawa zastawu służebność mieszkania (O. A. z 5/VI 1889, L. 6664, Z. f. N. 1889, Nr. 35).

Na zaintabulowanem prawie użytkowania można prowadzić egzekucję tylko przez zarząd przymusowy, a nie przez przymusowe ustanowienie prawa zastawu (O. A. z 3/X 1900, L. 12823, Zb. urz. 302). Można natomiast zaintabulowane prawo użytkowania obciążyć umownem prawem zastawu. Prawo użytkowania musi być jednak w takim razie wpisane jako samodzielne prawo, a nietylko jako ograniczenie własności (O. A. z 23/VI 1886, L. 5349, G. U. W. 11087).

Prawa odkupu i pierwokupna jako nieprzenośne (§§ 1070, 1073, 1074 k. c.) nie mogą być przedmiotem prawa zastawu.

P. § 10 instr. hip.

§ 14.

Prawo zastawu można wpisać tylko dla sumy pieniężnej, oznaczonej cyfrowo. Jeżeli od wierzytelności należą się odsetki, należy wpisać także wysokość odsetek.

Jeżeli prawem zastawu zabezpiecza się wierzytelności, które mogą powstać z kredytu, z zawiadywania cudzemi interesami, z tytułu rękojmi za braki, względnie z powodu ewikcji lub z tytułu odszkodowania, natenczas w dokumencie, na podstawie którego ma nastąpić wpis, podać należy najwyższą sumę, do której kredyt lub odpowiedzialność ma sięgać.

Jeżeli w dokumencie nie podano wysokości tej sumy, wyrazić ją należy w podaniu.

Jeżeli w tym ostatnim przypadku ten, przeciw komu zyskuje się wpis, uważa się za pokrzywdzonego przez to, że do wpisu podano za wysoką sumę, to może w ciągu terminu, wyznaczonego do wniesienia rekursu, żądać zniżenia tej sumy. Sąd, który zezwolił na wpis, orzeka w takim razie po przesłuchaniu stron i oznacza wysokość sumy wedle słusznego uznania.

Gdzie wierzytelności nie można oznaczyć cyfrowo, tam nie można też dla niej wpisać prawa zastawu. Tak np. nie można prawa zastawu wpisać dla obowiązku składania rachunków i uiszczania części dochodów ze wspólnej realności bez oznaczenia jej w sumie pieniężnej (O. A. z 10/X 1877, L. 7998, G. U. W. 7742), dla obowiązku zezwolenia na licytacyjną sprzedaż wspólnej posiadłości (O. A. z 6/III 1878, L. 2423, G. U. W.

Na stronie 93 w wierszu 11 od dołu należy po słowie wyrażoną zastąpić kropkę przecinkiem i dodać: „albo monetami złotemi w danej walucie obcej lub wedle równowartości czystego złota, zawartego w jednostce pieniężnej danej waluty złotej". (ustawa z 18/III 1931, Dz. U. R. P. Nr. 36, poz. 273).

6869), dla obowiązku dostarczania oznaczonej ilości zboża (O. A. z 17/IV 1883, L. 3965, G. U. W. 9390) i t. p.

Można zaintabulować prawo zastawu dla części pewnej wierzytelności, przyczem dalsza jej część pozostaje niezabezpieczoną (O. A. G. U. W. 5293).

Umieszczona w skrypcie dłużnym klauzula, że dewaluacja pieniądza nie może szkodzić wierzycielowi, nie sprzeciwia się przepisowi § 14 ustęp 1 u. h., bo przez taki dodatek suma pieniężna nie staje się nieoznaczoną i wysokość długu da się zawsze łatwo oznaczyć cyfrowo (O. A. z 3/XI 1926, Ob III 819/26).

Wpis prawa zastawu dla wierzytelności pieniężnej jest dopuszczalny także i wówczas, jeżeli wierzytelność ta wyrażona jest w monecie zagranicznej (§ 14/1 u. h. i 18 rozp. ces. z 21 września 1899, Nr. 176 dz. u. p.). (O. z 24/II 1922, III R 118/22, P. P. A. 1923, str. 223).

Kwestję intabulacji prawa zastawu dla wierzytelności w walutach obcych normuje następujące **rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 kwietnia 1924, Dz. U. R. P. Nr. 36, poz. 385 o wierzytelnościach w walutach obcych i w złotych w złocie, hipotecznie zabezpieczanych, w brzmieniu ustawy z dnia 1 lipca 1925, Dz. U. R. P. Nr. 76, poz. 534:**

„Na podstawie art. 1 p. 8 i art. 2 ustawy z dnia 11 stycznia 1924 r. o naprawie skarbu i reformie walutowej (Dz. U. R. P. Nr. 4, poz. 28) oraz zgodnie z uchwałą Rady Ministrów z dnia 26 kwietnia 1924 r. stanowię co następuje:

§ 1. Umowy, zawierane z zastrzeżeniem zabezpieczenia hipotecznego, mogą opiewać na waluty obce lub złote w złocie oraz mogą być zabezpieczane hipotecznie przy zachowaniu następnych postanowień.

§ 2. Wierzytelność opiewająca na walutę obcą, zabezpieczona hipotecznie, płatna jest w walucie polskiej według kursu z dnia poprzedzającego zapłatę. Można również zastrzec, aby wierzytelność ta płatną była efektywnie w walucie, w jakiej została wyrażoną.

§ 3. Wierzytelność, opiewająca na złote w złocie, zabezpieczona hipotecznie, płatną jest według równowartości dziewięciu trzydziestych pierwszych grama czystego złota za jednego złotego w złocie.

Równowartość ta obliczaną będzie na dzień poprzedzający zapłatę według wartości złota, ogłaszanej w Monitorze Polskim przez Ministra Skarbu na podstawie cen czystego złota na giełdzie w Nev Yorku i przeciętnego kursu dolara Stanów Zjednoczonych w postaci czeków na Nev York na giełdzie w Warszawie.

Można również zastrzec, aby wierzytelność hipoteczna, opiewająca na złote w złocie, płatną była efektywnie złotemi monetami polskiemi.

§ 4. W razie sprzedaży z licytacji nieruchomości, obciążonej wierzytelnością hipoteczną w walucie obcej lub w złotych w złocie, opis i obwieszczenie o licytacji winny podawać te wierzytelności bez przerachowania.

§ 5. W dalszem postępowaniu licytacyjnem należy wartość wierzytelności hipotecznych w walutach obcych i w złotych w złocie obliczać według kursów z dnia poprzedzającego licytację.

§ 6. Wykonanie niniejszego rozporządzenia powierza się Ministrowi Skarbu i Ministrowi Sprawiedliwości.

§ 7. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia".

Wierzytelność wyrażoną w walucie obcej można zaintabulować tylko wtedy, jeśli to jest waluta powszechnie znana tak, że wysokość wierzytelności w walucie krajowej może być z łatwością według bieżącego kursu ustalona (O. A. z 14/I 1919. R VII 3/18, Zb. I/1).

Wpis prawa zastawu dla sumy kaucyjnej, wyrażonej w koronach austrjacko-węgierskich, jest obecnie niedopuszczalny (O. z 16/VI 1925, III R 447/25, O. S. P. V, 109).

Wpis egzekucyjnego prawa zastawu może i obecnie być dozwolony w dawnej walucie austrjacko-węgierskiej, jeżeli tytuł egzekucyjny jeszcze na tę walutę opiewa (O. z 7/XII 1926. R 991/26).

Jeżeli mimo przepisu § 14 u. h. zaintabulowano prawo zastawu bez podania wysokości sumy pieniężnej, dla której je ustanowiono, to prawo takie nie będzie już przez to samo bezskuteczne, a tylko interesowanym służyć będzie prawo usunięcia tej nieprawidłowości (O. A. G. U. W. 7645).

Warunkiem ustanowienia hipoteki kaucyjnej po myśli § 14 ustęp 2 u. h. jest istnienie stosunku prawnego z którego powstać mają wierzytelności tą hipoteką zabezpieczone. Muszą więc być znane osoby, między któremi i przyczyna, z powodu której wierzytelność ma powstać (Bartsch 246).

Przypadki, w których można ustanowić prawo zastawu dla wierzytelności przyszłych, wyliczone są w art. 14 ustęp 2 u. h wyczerpująco (tak O. A. z 19/XI 1878, L. 12798, G. U. W. 7214; z 21/VI 1898. L. 8639, Z. f. N. 1898, Nr. 37; inaczej Exner I 133).

Nie wyklucza ustanowienia hipoteki kaucyjnej okoliczność, że w chwili wpisu istnieją już wierzytelności z odnośnego stosunku prawnego, dla którego hipotekę się ustanawia (orz. S. A w Wiedniu z 4/II 1896, L. 1838).

Na stronie 94 po wierszu 15 od góry należy dodać:

Postanowienia rozporządzenia Prez. Rzp. z dnia 27 kwietnia 1924 o wierzytelnościach w walutach obcych i w złotych w złocie, hipotecznie zabezpieczanych, (Dz. U. R. P. Nr. 36, poz. 385) zostały uzupełnione, względnie częściowo zmienione następującemi przepisami **rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 5 listopada 1927 w sprawie zmiany ustroju pieniężnego, Dz. U. R. P. Nr. 97, poz. 855:**

„Art. 14. Wszelkie zobowiązania, opiewające na złote w złocie, których tytuły powstały przed wejściem w życie niniejszego rozporządzenia lub które zostały przed powyższym terminem hipotecznie zabezpieczone, ulegają przeliczeniu w stosunku 1 złoty w złocie, na jaki zobowiązanie opiewa, równy 1 72 złotego w złocie, płatnego w sposób przewidziany w art. 16.

Jednakowoż zobowiązania, opiewające na złote w złocie, których tytuły powstały po dniu 13 października 1927 r., a przed wejściem w życie niniejszego rozporządzenia, lub które zostały w powyższym okresie czasu hipotecznie zabezpieczone, nie ulegają przerachowaniu w myśl poprzedniego ustępu, jeżeli z ich treści lub z towarzyszących ich powstaniu okoliczności wynika, że zostały one zawarte w złotych w złocie w rozumieniu art. 16 niniejszego rozporządzenia.

Przerachowanie w myśl ustępu pierwszego niniejszego artykułu musi być uwidocznione we wpisach hipotecznych, zabezpieczających dane zobowiązanie:

a) na żądanie dłużnika lub wierzyciela,

b) przy dokonywaniu zmian w danym wpisie hipotecznym.

W miarę potrzeby Minister Skarbu wyda przepisy co do przestemplowania lub wymiany papierów wartościowych, emitowanych w złotych w złocie przed wejściem w życie rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 13 października 1927 r. o stabilizacji złotego (Dz. U. R. P. Nr. 88, poz. 790), względnie niniejszego rozporządzenia.

Podania, wpisy hipoteczne i inne czynności, związane z dokonaniem zmian w księgach hipotecznych w myśl niniejszego artykułu, wolne są od opłat (należytości) sądowych.

Art. 15. Wszelkie zobowiązania, nie wyłączając weksli i papierów wartościowych, mogą być wyrażane, a wynikłe stąd pretensje mogą być dochodzone w złotych w złocie, przyczem należy stosować art. 16 niniejszego rozporządzenia.

Art. 16. Wierzytelność, opiewająca na złote w złocie, płatna jest według równowartości 900/5332 grama czystego złota za złotego w złocie.

Aż do czasu rozpoczęcia przez Bank Polski wymiany banknotów na złoto równowartość ta obliczana będzie na dzień poprzedzający zapłatę według wartości złota, ogłaszanej w Monitorze Polskim przez Ministra Skarbu na podstawie cen czystego złota na giełdzie w New Yorku i przeciętnego kursu dolara w postaci wypłaty na New York na giełdzie w Warszawie.

Można również zastrzec, aby wierzytelność, opiewająca na złote w złocie, płatną była efektywnie złotemi monetami polskiemi.

Art. 21. Paragraf 3 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 kwietnia 1924 r. o wierzytelnościach w walutach obcych i w złotych w złocie hipotecznie zabezpieczanych (Dz. U. R. P. Nr. 36, poz. 385) w brzmieniu nadanem mu ustawą z dnia 1 lipca 1925 r. (Dz. U. R. P. Nr. 75, poz. 534) uchyla się, w jego zaś miejsce będzie stosowany art. 16 niniejszego rozporządzenia."

Ustanowienie hipoteki kaucyjnej po myśli § 14 u. h. dla kosztów procesu i egzekucji intabulowanej wierzytelności jest niedopuszczalne, bo kosztom tym służy z mocy § 16 u. h. równe z kapitałem pierwszeństwo (O. A. z 3/VI 1896, L. 6525, G. U. W. 15799).

Co do ustanowienia hipoteki kaucyjnej dla odsetek zaległych ponad trzy lata p. objaśn. do § 17 u. h.

Intabulacja hipoteki kaucyjnej nastąpić może tylko na podstawie dokumentu, podającego odnośny stosunek prawny, z którego powstać mają wierzytelności tą hipoteką zabezpieczone i zawierającego ustanowienie prawa zastawu. Dokumentu takiego nie zastąpi wyrok sądowy (O. A. z 4/XII 1923, Ob II 817/23, Zb. V/272).

Hipoteka kaucyjna stwarza natychmiast prawo zastawu i nie jest tylko zapewnieniem stopnia hipotecznego dla przyszłej wierzytelności (O. A. z 24/VII 1879, L. 7367, G. U. W. 8652). Różni się ona tem od zwykłej hipoteki, że nie służy na zabezpieczenie indywidualnie oznaczonej wierzytelności, lecz na zabezpieczenie trwałego stosunku kredytowego (O. A. z 2/VIII 1900, L. 4111, Zb. urz. 298). Stąd hipoteka kaucyjna nie gaśnie z umorzeniem wierzytelności, powstałej z odnośnego stosunku prawnego (O. A. z 16/X 1917, Rv II 377/17, J. Bl. 1918, str. 80), lecz służy na zabezpieczenie ewentualnych nowych wierzytelności z tego samego stosunku prawnego (O. A. z 10/I 1882, L. 13508, G. U. W. 8821).

Najwyższa suma, o której mowa w § 14 ustęp 2 u. h., obejmuje obok kapitału także koszta i odsetki. Niedopuszczalną jest przeto intabulacja obok tego maksimum także i tych należytości ubocznych (O. A. z 6/VII 1892, L. 7804, G. U. W. 14312; z 15/II 1927, Ob II 76/27, Zb. IX/40; inaczej jednak O. A. z 21/V 1912, R VI 142/12, Z. f. N. 1912, str. 265).

Dla skuteczności prawa zastawu z hipoteki kaucyjnej jest bez znaczenia, czy poszczególne wierzytelności, powstałe z odnośnego stosunku prawnego, wpisano w księdze gruntowej lub nie (O. T. A. z 2/I 1913, L. 14588/12, Z. f. N. 1913, str. 95).

Przepis § 14 ustęp 3 u. h. odnosi się tylko do postanowienia, objętego § 14 ustęp 2, nie ma natomiast zastosowania do przypadków, o których mowa w § 14 ustęp 1 u. h. (O. A. z 19/XI 1878, L. 12798, G. U. W. 7214).

Podanie, w którem po myśli § 14 ustęp 3 u. h. wyrażono wysokość sumy pieniężnej, dla której wpisane ma być prawo zastawu, nie wymaga legalizacji podpisu (O. A. Z. f. N. 1873, Nr. 25).

Orzeczenie po myśli § 14 ustęp 4 u. h. o wysokości sumy pieniężnej, dla której ma być wpisane prawo zastawu, wyda

sąd bez żądania ścisłego dowodu według ustawy postępowania cywilnego (O. A. G. U. W. 11406).

§ 15.

Dla jednej i tej samej wierzytelności można wpisać niepodzielnie prawo zastawu na dwa lub więcej ciał hipotecznych lub wierzytelności hipotecznych (hipoteka łączna).

Wierzyciel ma w tych przypadkach prawo żądać zapłaty całej wierzytelności z każdego zastawu zosobna.

Hipoteka łączna jest wedle definicji ustawy hipoteką, ustanowioną niepodzielnie na kilku przedmiotach dla jednej i tej samej wierzytelności. Istotą jej jest zatem jedność wierzytelności i większa ilość przedmiotów zastawu.

Należytości uboczne wierzytelności, zaintabulowanej łącznie na kilku przedmiotach zastawu, muszą być jednakie i nie jest dopuszczalne, aby na jednym przedmiocie zaintabulowana była sama wierzytelność bez procentów, na innym zaś razem z procentami (orz. S. A. w Wiedniu z 4/XII 1888, L. 16834).

Przedmiotem hipoteki łącznej mogą być całe ciała hipoteczne, względnie ich idealne części, służebności osobiste, o ile mogą być przenoszone, ciężary rzeczowe i sama hipoteka (Jaworski I, 111).

Hipoteka łączna powstać może bądź przez równoczesne ustanowienie prawa zastawu dla tej samej wierzytelności na różnych przedmiotach, bądź też przez rozszerzenie istniejącego już na jednym przedmiocie prawa zastawu na dalsze przedmioty (p. § 106 u. h.).

Jeżeli kilku współwłaścicieli tej samej nieruchomości ustanawia wspólnie prawo zastawu na niej, nie powstaje hipoteka łączna, gdyż zastawiają oni wspólnie tylko jeden przedmiot (O. A. z 21/III 1877, L. 3347, G. U. W. 6419).

Sporną jest w praktyce kwestja, czy dokonany już po ustanowieniu prawa zastawu podział obciążonej tem prawem nieruchomości na części idealne stwarza hipotekę łączną. Według jednych orzeczeń podział taki stwarza stosunek podobny do hipoteki łącznej tak, że po podziale cała wierzytelność obciąża każdą idealną część nieruchomości (tak O. A. z 16/V 1889, L. 4950, dz. rozp. Nr. 477; z 30/X 1895, L. 12318, dz. rozp. Nr. 1219). Według innych podział nieruchomości na części idealne nie stwarza odpowiedzialności łącznej, jeśli prawo zastawu ustanowiono na całej nieruchomości tak, że poszczególne udziały odpowiadają tylko za części wierzytelności, odpowiadające stosunkowi udziałów do całej nieruchomości i to choćby nawet współwłaściciele obowiązani byli solidarnie do zapłaty (tak O. A. z 12/VI 1901, L. 8453, Zb. urz. 437).

Nie powstaje hipoteka łączna, jeżeli realność obciążoną prawem zastawu podzielono tylko fizycznie, a nie hipotecznie (O. A. G. U. W. 6741).

Hipoteka łączna zachodzi również wtedy, gdy wierzytelność zabezpieczono prawem zastawu na częściach nieruchomości, wierzytelnościach hipotecznych, ciężarach rzeczowych i t. d., odnoszących się do tej samej nieruchomości (orz. S. A. w Wiedniu z 3/XI 1885, L. 17483, Z. f. N. 1886, Nr. 14).

Nie jest przeszkodą powstania hipoteki łącznej okoliczność, że prawo zastawu dla tej samej wierzytelności na jednym wykazie zaintabulowano, na innym zaś tylko zaprenotowano (Bartsch 289), ani też okoliczność, że prawo zastawu wpisano w jednym wykazie jako umowne, w innym zaś jako egzekucyjne (orz. S. A. w Wiedniu z 11/IX 1888, L. 12358).

Co do wpisu hipoteki łącznej p. §§ 106—117 u. h. i objaśn. przy nich podane.

Każde prawo zastawu, wchodzące w skład hipoteki łącznej, jest prawem samoistnem (arg. z § 15 ustęp 2 u. h.). Stosownie do tego może wierzyciel zrzec się prawa zastawu na jednym lub kilku przedmiotach, zatrzymując je na reszcie.

Wierzyciel, dla którego wierzytelności ustanowiono hipotekę łączną, może dochodzić zaspokojenia albo ze wszystkich przedmiotów, na których taka hipoteka ciąży, albo tylko z niektórych z nich. Ponieważ w wypadku żądania zaspokojenia tylko z jednego lub tylko z niektórych przedmiotów, hipoteką łączną obciążonych, późniejsi wierzyciele, mający prawo zastawu na tych przedmiotach, ponieśliby szkodę, przeto w razie egzekucyjnej sprzedaży przedmiotu zastawu daje ordynacja egzekucyjna tym późniejszym wierzycielom regres na innych przedmiotach, na które rozciąga się hipoteka łączna. Przepis § 222 ord. egz. stanowi mianowicie w tym względzie, co następuje:

„Wierzytelności, dla których ustanowiono hipotekę łączną, należy zaspokoić z masy rozdziałowej przez wypłacenie gotówki (§§ 216 i 217).

Jeżeli wszystkie nieruchomości, odpowiadające niepodzielnie za taką wierzytelność, zostają sprzedane na licytacji, natenczas poszczególne masy rozdziałowe przyczyniają się do zapłacenia tej wierzytelności częściowemi kwotami, pozostającemi w takim stosunku do tej wierzytelności wraz z jej należytościami ubocznemi, jaki odpowiada stosunkowi reszty masy rozdziałowej każdej z owych nieruchomości, pozostałej po wyrównaniu roszczeń poprzedzających tę wierzytelność, do sumy wszystkich tych reszt.

Jeżeli wierzyciel żądał zaspokojenia w innym stosunku, następujący po nim uprawnieni, którzy z tej przyczyny mniej

otrzymują, aniżeliby otrzymali, gdyby wierzyciel zgodnie z przepisem ustępu 2 otrzymał zaspokojenie ze wszystkich nieruchomości, mogą żądać, aby każda z poszczególnych mas rozdziałowych zwróciła taką kwotę, jaka z podziału w ustępie 2 przewidzianego przypada z niej na wierzytelność niepodzielnie ciążącą, a jaka jest potrzebna na wyrównanie powstałego dla nich ubytku.

Jeżeli nie wszystkie nieruchomości łącznie obciążone ulegają licytacyjnej sprzedaży, natenczas za podstawę obliczenia należącego się późniejszym uprawnionym roszczenia zwrotnego zamiast resztujących kwot poszczególnych mas rozdziałowych przyjmuje się podatkową wartość szacunkową wszystkich niepodzielnie obciążonych nieruchomości. Bliższe postanowienia o oznaczeniu wartości szacunkowej według podatków będą wydane w drodze rozporządzenia. W tym wypadku należy roszczenia zwrotne późniejszych uprawnionych wpisać dla nich w stanie biernym nieruchomości niepodzielnie odpowiadających, które nie uległy sprzedaży, z pierwszeństwem, jakie służy całkowicie lub częściowo umorzonej i równocześnie wykreślić się mającej wierzytelności zaspokojonego wierzyciela łącznej hipoteki. Sąd zarządzi ten wpis na wniosek".

Jeżeli właściciel jednej z nieruchomości obciążonych hipoteką łączną poza egzekucją sam zapłacił całą wierzytelność, natenczas jeśli ją zapłacił tylko jako dłużnik hipoteczny, może się regresować na dłużniku osobistym po myśli §§ 1042, 1043 k. c., jeśli zaś sam jest współdłużnikiem osobistym, wchodzi w zastosowanie § 896 k. c.

§ 16.

Prawo zastawu, nabyte dla wierzytelności, służy także dla kosztów sporu i egzekucji, jeżeli szczególne przepisy nie stanowią inaczej.

Przepis § 16 u. h. przyznaje kosztom sporu i egzekucji prawo zastawu narówni z wierzytelnością, t. j. w tym samym stopniu, choćby te koszta nie były wogóle zaintabulowane.

Przez koszta sporu rozumie się tylko koszta skargi hipotecznej (Jaworski I, 122).

Do kosztów procesu w rozumieniu § 16 u. h. należy także należytość od wyroku, powstała wskutek zaskarżenia wierzytelności (O. A. z 17/I 1905, L. 605, G. Z. Bl. 1905, str. 413).

Do kosztów egzekucji, którym według § 16 u. h. przysługuje prawo zastawu narówni z kapitałem, należą tylko te koszta, które spowodowane zostały ściągnięciem wierzytelności z obciążonej prawem zastawu nieruchomości. Należeć tu zatem będą koszta egzekucyjnej intabulacji prawa zastawu, oszacowania,

licytacji i doręczenia odnośnych uchwał, koszta prenotacji wierzytelności, jeżeli prenotację usprawiedliwiono, a następnie orzeczenie usprawiedliwiające hipotecznie wykonano. Natomiast nie mogą być zaspokojone z realności np. koszta równocześnie popieranej egzekucji mobilarnej (O. A. z 26/VII 1899, L. 11363, Pravnik 1900, str. 774).

Także poza postępowaniem o rozdział ceny najwyższej oferty przysługuje oznaczonym sądownie kosztom procesu i egzekucji, spowodowanym dochodzeniem zabezpieczonej prawem zastawu wierzytelności, prawo zastawu, uzyskane dla tej wierzytelności (O. A. z 25/X 1910, Rv II 818/10).

Przepis § 16 u. h. nie zawiera normy bezwzględnie obowiązującej i zastosowanie jego może być wykluczone przez odmienną umowę stron. W szczególności mogą strony dla kosztów procesu i egzekucji umówić inny stopień hipoteczny, niż przysługuje samej wierzytelności (O. A. z 29/IX 1905, L. 15061).

Co do ustanowienia hipoteki kaucyjnej dla kosztów sporu i egzekucji p. O. A. z 3/VI 1896, L. 6525 w objaśn. do § 14 u. h.

§ 17.

Trzechletnie zaległości odsetek, należących się z umowy lub ustawy, mają równe z kapitałem pierwszeństwo.

Przepis § 17 u. h. orzeka tylko o pierwszeństwie odsetek, natomiast nie daje im prawa zastawu, jeśli go nie miały (Jaworski I, 124).

Przepisy §§ 16 i 17 u. h. brzmią ogólnikowo, wskutek czego odsetki zwłoki należne z ustawy mają równe z kapitałem pierwszeństwo, chociażby prawo ich pobierania nie było wpisane w księdze gruntowej (O. A. z 16/V 1889, L. 5496, G. U. W. 12740).

Jeżeli zaintabulowano samą wierzytelność bez odsetek, a odsetki nie należą się z ustawy, to z ceny kupna sprzedanej licytacyjnie realności zaspokoić będzie można samą tylko wierzytelność bez odsetek, choćby one były umówione i choćby zalegały (O. A. G. U. W. 8669, 9084, 11519).

Dniem, od którego liczyć należy wstecz trzechletnie zaległości odsetek, jest dzień licytacji (O. A. G U. W. 5309, 9956, 9993, 11519), względnie relicytacji (O. A. G. U. W. 9569).

Nieprzedawnione odsetki dawniejsze, niż z ostatniego trzechlecia, jeśli są zaintabulowane, zaspokaja się: a) w razie, gdy mają zaintabulowane dla siebie odrębne prawo zastawu — z pierwszeństwem własnej intabulacji (O. A. G. U. W. 8815, 11519), b) w razie, gdy nie mają takiego odrębnego prawa zastawu — po wszystkich wierzytelnościach hipotecznych (O. A. G. U. W. 8559).

Intabulacja odrębnego prawa zastawu dla zaległych odsetek w oznaczonej wysokości jest dopuszczalną, chociaż prawo zastawu jest już wpisane dla kapitału z odsetkami (O. A. z 23/II 1898, L. 2808, G. U. W. N. F. 44).

Przez adnotację wykonalności i adnotację wdrożenia postępowania licytacyjnego nie uzyskuje się wcześniejszego pierwszeństwa dla odsetek zaległych dłużej, niż za trzy lata (O. A. z 31/I 1905, L. 18080, Zb. urz. 867).

Strony mogą się umówić i zaintabulować równe z kapitałem pierwszeństwo także dla odsetek dawniejszych, niż za trzy lata wstecz (Jaworski I, 125).

Równe z kapitałem pierwszeństwo służyć będzie odsetkom dawniejszym, niż za trzy lata wstecz, także wtedy, jeżeli wierzytelność zaintabulowano według § 14 u. h. w maksymalnej wysokości, a odsetki takie mieszczą się w tem maksimum (tak Jaworski I, 126; inaczej O. A. z 3/II 1882, L. 1030, G. U. W. 8864, według którego nie można ustanowić hipoteki kaucyjnej dla odsetek zaległych ponad trzy lata, bo sprzeciwiałoby się to przepisowi § 17 u. h., który co do takich odsetek wyraźnie wyklucza równe z kapitałem pierwszeństwo).

Za odsetki zaległe ponad trzy lata, choćby nieprzedawnione wedle ustaw o moratorjum z 26/III 1919, poz. 246 Dz. U. R. P. i z 30/VI 1920, poz. 318 Dz. U. R. P., odpowiada w zasadzie tylko dłużnik osobisty; dłużnik hipoteczny jedynie wtedy, gdy wierzyciel uzyskał dla odsetek zaległych wpis prawa zastawu w myśl ustaw o moratorjum z 30/VI 1920, poz. 319 Dz. U. R. P. i z 30/IV 1921, poz. 245 Dz. U. R. P. Wynika to z § 17 u. h., której to normy nie zmieniły ustawy o moratorjum. Przerwa przedawnienia odsetek przeciw dłużnikowi osobistemu nie ma wpływu przeciw dłużnikowi hipotecznemu (O. z 10/XI 1926, III R 908/26, P. S. 324/27).

W przedmiocie pierwszeństwa zaspokojenia odsetek w razie przymusowej licytacji postanawiają przepisy §§ 216, 217 ord. egz., zawierające zasady rozdziału licytacyjnej ceny kupna, co następuje:

„§ 216. Z masy rozdziałowej należy zaspokoić w niżej podanym porządku pierwszeństwa:

1. wydatki i zaliczki, w § 120, L. 4 określone, jeżeli w czasie postępowania licytacyjnego wprowadzono zarząd na rzecz osób, odesłanych do licytacyjnej ceny kupna,

2. o ile z powodu spóźnionego zgłoszenia nie obowiązuje postanowienie § 172 ustępu ostatniego, zalegające z ostatnich trzech lat przed udzielonem przybiciem podatki z nieruchomości się należące wraz z dodatkami, tudzież należytości przenośne i inne daniny publiczne od nieruchomości opłacić się mające, którym według istniejących przepisów służy ustawowe prawo

zastawu lub pierwszeństwa, jako też odsetki zwłoki od tych podatków i danin nie dłużej, niż za trzy lata zaległe, a mianowicie dodatki z równem pierwszeństwem z podatkami i daninami, będącemi podstawą ich wymiaru;

3. Zasługi i zarobki dzienne służby i robotników zatrudnionych w gospodarstwie, na gruncie do gospodarstwa lasowego lub rolnego przeznaczonym, zalegające z ostatniego półrocza przed dniem udzielenia przybicia;

4. wierzytelności prawem zastawu na nieruchomości zabezpieczone, nie wyłączając ubezpieczonych prawem zastawu pretensyj podatkowych i należytościowych, wierzytelność popierającego wierzyciela nie zabezpieczona hipotecznie, skapitalizowana wartość służebności, wymów i innych ciężarów rzeczowych, które nabywca ma przejąć za policzeniem tychże na licytacyjną cenę kupna, tudzież pretensje z tytułu wynagrodzenia za zaintabulowane prawa najmu lub dzierżawy, jako też za inne prawa i ciężary, których nabywca według warunków licytacyjnych i wyników licytacji przejąć nie jest obowiązany, a w szczególności te wszystkie pozycje według pierwszeństwa odnośnych wpisów hipotecznych lub czasu, w jakim po sobie następowały zastawnicze opisania i inne wykazane akty prawne, uzasadniające owe prawa.

Sądownie ustalone koszta procesowe i egzekucyjne, z powodu dochodzenia jednego z wyżej pod L. 2 do 4 wymienionych roszczeń powstałe, tudzież należące się z umowy lub z ustawy odsetki, renty, alimentacje i inne powrotne świadczenia, zalegające nie dłużej, niż za trzy lata, licząc po dzień udzielonego przybicia, mają równe pierwszeństwo z kapitałem lub z prawem poboru. Równe też pierwszeństwo z kapitałem służy roszczeniom z umowy, zawartej na wypadek spłaty wierzytelności hipotecznej przed dniem jej zapadłości. Jeżeli masa rozdziałowa nie wystarcza, należy te należytości uboczne wyrównać przed kapitałem.

§ 217. Jeżeli dotąd wymienione świadczenia nie wyczerpują masy rozdziałowej, należy z niej zaspokoić:

1. zalegające ponad trzy lata podatki z dodatkami, należytości przenośne i wszelkie inne daniny publiczne z nieruchomości płacić się mające, którym w myśl obowiązujących przepisów służy ustawowe prawo zastawu;

2. po nich zaległe ponad trzy lata, a należne z umowy lub z ustawy odsetki, renty, alimentacje i inne powrotne świadczenia, którym służy prawo zastawu, a to według pierwszeństwa kapitałów lub praw poboru.

Resztę masy rozdziałowej, pozostałą po zaspokojeniu wszystkich tych roszczeń, należy przekazać zobowiązanemu."

§ 18.

Niezaspokojone od trzech lat roszczenia o roczne renty, alimenty i inne perjodyczne świadczenia mają równe z prawem poboru pierwszeństwo.

Prawo zastawu dla świadczeń perjodycznych intabuluje się zwykle jako prawo zastawu dla t. zw. kapitału pokrycia, t. j. sumy, równającej się skapitalizowanej wartości świadczeń. Ten sposób wpisu odpowiada najlepiej zasadzie specjalności ksiąg gruntowych, według której z księgi ma być odrazu widoczne całe obciążenie odnośnej nieruchomości.

Z istoty kapitału pokrycia wynika, że ma on być wykreślony, jak tylko zgaśnie tytuł do poboru świadczeń perjodycznych. Stąd kapitał pokrycia nie powinien być obciążany prawem nadzastawu; gdyby zaś obciążenie takie istniało, to nie może ono przeszkadzać wykreśleniu prawa zastawu dla kapitału pokrycia z chwilą zgaśnięcia uprawnienia do poboru świadczeń perjodycznych (Bartsch 254).

Dopuszczalną jest intabulacja prawa poboru świadczeń pieniężnych także bez podania kapitału pokrycia, bo na podstawie wpisu wartości świadczenia rocznego i znajomości wysokości odsetek ustawowych może sobie każdy z łatwością ustalić minimum obciążenia, za które nieruchomość odpowiada, wobec czego intabulacja tego rodzaju odpowiada w zupełności postanowieniom § 14 ustęp 1 u. h. (O. A. z 1/VIII 1882, L. 8820, G. U. W. 9071).

W przedmiocie sposobu zaspokojenia należności wymienionych w § 18 u. h. w razie licytacyjnej sprzedaży nieruchomości stanowi § 219 ord. egz., co następuje:

„Prawem zastawu zabezpieczone roszczenia do rocznej renty, alimentacji i innych powrotnych świadczeń znajdują zaspokojenie z masy rozdziałowej w ten sposób, że naprzód wypłaca się świadczenia, zalegające po dzień udzielonego przybicia (§§ 216 i 217), a następnie lokuje się na procent kapitał w takiej sumie, jakiej potrzeba, by z procentów od tej sumy można zaspokoić świadczenia zapadające, począwszy od dnia udzielonego przybicia.

Kapitał, który stanie się wolny z powodu zgaśnięcia prawa poboru, należy o ile możności już zgóry przekazać uprawnionym według stopnia pierwszeństwa ich roszczeń, które nie znajdują całkowitego zaspokojenia w masie rozdziałowej, a w braku takich uprawnionych zobowiązanemu."

P. §§ 216, 217 ord. egz. w objaśn. do § 17 u. h.

d) co do praw z najmu:

§ 19.

Przy intabulacji lub prenotacji praw płynących z najmu nie potrzeba podawać sumy dla zabezpieczenia możliwego wynagrodzenia szkody (§ 1121 k. c.).

Co do intabulacji prawa najmu w ogólności p. objaśn. do § 9 u. h.

Według § 1121 k. c. w brzmieniu pierwotnem „w razie koniecznej sądowej sprzedaży najmobierca wówczas nawet musi nowemu nabywcy ustąpić, gdy prawo jego wpisane jest jako rzeczowe. Tylko co do wynagrodzenia szkody służy mu prawo pierwszeństwa".

Wedle utartej praktyki rozwiązanie stosunku najmu w przypadku z § 1121 k. c. następuje dopiero przez wypowiedzenie (O. A. G. U. W. 4038), natomiast nabywca licytacyjny nie może żądać usunięcia najmobiercy ani drogą zarządzenia egzekucyjnego, ani drogą skargi (O. A. G. U. W 8149, 10662, 13376). Nie obowiązuje jednak termin wypowiedzenia umowny, lecz ustawowy (O. A. G. U. W. 5581, 8050).

Według nowego brzmienia § 1121 k. c. (§ 147 now. III), mającego zastosowanie do praw najmu, wpisanych po dniu 1 stycznia 1917, „w razie przymusowej sprzedaży sądowej traktować należy prawo najmu, jeżeli jest wpisane w księgi publiczne, narówni ze służebnością. Jeżeli nabywca nie ma obowiązku do przejęcia prawa najmu, najmobierca musi mu ustąpić po należytem wypowiedzeniu". Nowela III równa więc zaintabulowane prawo najmu w razie licytacji nieruchomości ze służebnością tak, że w myśl §§ 150, 211 ord. egz. nabywca albo musi je objąć bez policzenia na cenę licytacyjną, w którym to razie prawo najmu pozostaje w swej mocy, albo go nie musi objąć, w którym to razie najemca (względnie dzierżawca) musi ustąpić po należytem wypowiedzeniu, a tylko zachowuje prawo do odszkodowania, o ile ono znajdzie pokrycie w cenie licytacyjnej wedle stopnia hipotecznego zaintabulowanego prawa najmu.

Wskutek wpisu prawa najmu w księdze gruntowej powstaje już z mocy samej ustawy (§ 1121 k. c.) prawo zastawu dla wynagrodzenia szkody na wypadek rozwiązania stosunku najmu z powodu egzekucyjnej sprzedaży nieruchomości i to z pierwszeństwem wpisu prawa najmu. Otóż dzięki wyraźnemu przepisowi § 19 u. h. wierzytelność, dla której to prawo zastawu powstaje, nie potrzebuje być cyfrowo oznaczona, jak tego wymaga zasada, wyrażona w § 14 u. h.

Jeżeli równocześnie z zawarciem kontraktu najmu ustanowił właściciel kaucję na zabezpieczenie praw najemcy, to mimo

to zezwolenie na intabulację kontraktu najmu nie mieści w sobie jeszcze zezwolenia na intabulację kaucji (O. A. G. U. W. 7624). Odrębność kontraktu o kaucję od kontraktu najmu sprawia też, że kaucja musi być cyfrowo oznaczona, aby ją można było intabulować.

Przepis § 19 u. h. ma zastosowanie tylko, o ile chodzi o zabezpieczenie biorącego w najem. Jeśli natomiast dający w najem chce się zabezpieczyć na nieruchomości biorącego w najem, to możliwe to jest tylko przez wpis prawa zastawu dla oznaczonej sumy pieniężnej (O. A. z 7/IV 1875, L. 3503, G. U. W. 5684).

Na zaintabulowanem prawie najmu może być ustanowione prawo zastawu, o ile podnajem nie jest wykluczony (Jaworski I, 129).

3. Przedmiot adnotacji.

§ 20.

Adnotacje hipoteczne mają na celu:

a) uwidocznienie stosunków osobistych, w szczególności ograniczeń w zarządzie majątkiem, a to z tym skutkiem prawnym, że ktokolwiek uzyska wpis w odnośnym wykazie hipotecznym, nie może się powoływać na nieznajomość tych stosunków; np. adnotacja małoletności, kurateli, przedłużenia władzy ojcowskiej lub opiekuńczej, usamowolnienia, otwarcia upadłości lub

b) osiągnięcie pewnych skutków prawnych, związanych z adnotacją wedle ustawy o postępowaniu sądowem lub wedle niniejszej ustawy, jak np. adnotacja stopnia hipotecznego, oddzielenia gruntu, hipoteki łącznej, wypowiedzenia wierzytelności hipotecznej, wytoczenia sporu, sekwestracji, licytacji egzekucyjnej.

P. § 8 u. h. i objaśn. do niego.

Przepis § 20 lit. a u. h. ma na myśli przedewszystkiem adnotacje takich stosunków osobistych, które ograniczaja właściciela, względnie wierzyciela hipotecznego, w zarządzie majątkiem. Do takich należą np. adnotacja ustanowienia tymczasowego doradcy po myśli § 8 ordynacji o ubezwłasnowolnieniu, której celem jest zwrócenie uwagi, że zdolność do działania właściciela może być ograniczoną, dalej adnotacja wdrożenia postępowania celem ustanowienia kuratora (O. A. z 31/III 1908, R VI 98/8), adnotacja otwarcia konkursu i t. d. Brzmienie § 20 u. h. dopuszcza jednak adnotacji także takich faktów, które mają znaczenie dla ustalenia identyczności osoby właściciela, względnie wierzyciela hipotecznego. Do takich faktów należy np. zmiana nazwiska. Dopuszczalną jest też adnotacja identyczności osoby

uprawnionej, która w tym samym wykazie hipotecznym występuje pod różnemi oznaczeniami (Bartsch 425).

Małoletność nie tworzy zasadniczo przedmiotu samodzielnej adnotacji, gdyż wpisuje się ją zwykle razem z intabulacją prawa własności. Odnotację usamowolnienia zastępuje w praktyce wykreślenie adnotacji małoletności, względnie ubezwłasnowolnienia (Bartsch 425).

Dopuszczalną jest adnotacja, że właściciel zobowiązany jest pod warunkami oznaczonemi w umowie sprzedać nieruchomość oznaczonej osobie, bo w umowie takiej właściciel przyjął na siebie ograniczenie w rozporządzaniu majątkiem (O. A. z 17/X 1893, L. 12078, G. U. W. 14871).

Ustanowienie kuratora dla nieobecnego nie może być przedmiotem adnotacji, bo kuratela taka nie ogranicza nieobecnego w rozporządzaniu jego majątkiem.

Legitymację do żądania adnotacji, mającej na celu uwidocznienie stosunków osobistych, lub wykreślenia takiej adnotacji posiada każdy, kto ma w tem interes. Tak np. wierzyciel może żądać wykreślenia adnotacji małoletności, względnie kurateli, aby móc prowadzić egzekucję przeciw właścicielowi, jeśli tylko przedłoży zdolny do wpisu dokument (Bartsch 53).

Co do kwestji, przeciw komu dozwolić można adnotacji hipotecznej, p. § 21 u. h. i objaśn. do niego.

W kwestji, na której karcie wpisywać należy adnotacje z § 20 lit. a u. h., p. § 9 ust. o zał. ks. gr. i objaśn. do niego.

Co do kosztów rekursu w przedmiocie adnotacji hipotecznej p. O. z 6/V 1925, III R 63/25 w objaśn. do § 126 u. h.

Adnotacje, służące do uwidocznienia stosunków osobistych (§ 20 lit. a u. h.), mają na celu uczynienie obrotu nieruchomościami tem pewniejszym przez to, że stosunki te przez wpis do ksiąg stają się jawnemi. Poza tem adnotacje te nie mają żadnych skutków prawnych. W szczególności ani wpis odnośnych stosunków nie jest wymogiem ich skuteczności prawnej, ani też zaniechanie takiego wpisu nie pociąga za sobą żadnych szkodliwych następstw, bo na brak znajomości odnośnych stosunków nikt nie może się powoływać (Jaworski I, 130).

Zaniechanie adnotacji przedłużenia władzy ojcowskiej nie ma żadnego znaczenia (O. A. G. U. W. 4684).

W przedmiocie wykreślenia z urzędu adnotacji małoletności postanawia **okólnik Prezydjum S. A. we Lwowie z 27/III 1906, Prez. 5424/17 N/6, wydany za zgodą Ministerstwa Sprawiedliwości, dz. rozp. Min. Spraw. 1906, str. 158,** co następuje:

„W myśl § 217 ces. pat. z 9 sierpnia 1854, Nr. 208 dz. u. p. i § 406 al. 12 instr. sąd. skoro małoletni uzyska zdolność do samoistnego zarządu majątku, obowiązany jest sąd nadopie-

kuńczy na podstawie księgi sierocej i zapisków w tejże z urzędu starać się, by mu oddano jego majątek do dowolnej dyspozycji.

Temu obowiązkowi nie czyni się zadość odnośnie do majątku nieruchomego, jeżeli poczyniono zarządzenia jedynie odnośnie do fizycznego oddania majątku, lecz pozostawiono nadal w księdze gruntowej adnotację małoletności, ograniczającą dowolną dyspozycję nieruchomością. Z powyższych wywodów wynika już, że sąd nie potrzebuje wniosku stron w celu zarządzenia wykreślenia adnotacji małoletności.

Do tego samego wyniku dochodzi się także z postanowienia § 52 u. h., które dozwala rzeczonego wykreślenia nietylko na żądanie strony interesowanej, lecz również na żądanie sadów do tego powołanych. Z przedłożenia rządowego z r. 1869 do ustawy hipotecznej wypływa, że pod nazwą „do tego powołanych sądów" należy rozumieć te sądy, które z powodu swej czynności dowiedziały się o stosunkach, wyliczonych przykładowo w § 20 lit. a u. h. Tłumaczenie to popiera także postanowienie § 2 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. Gdy wreszcie w praktyce niema wątpliwości, że sąd spadkowy lub opiekuńczy nie potrzebuje wniosku strony w celu zarządzenia wpisania adnotacji małoletności w księdze gruntowej, przeto to samo postępowanie należy zastosować także do wykreślenia tejże adnotacji i wątpliwości co do dopuszczalności wykreślenia z urzędu nie mają uzasadnienia.

Najmniej jednak można zgadzać się z postępowaniem tych sądów, które wykreślenie czynią niеodzownie zawisłem od przedłożenia przez stronę metryki urodzenia. Wedle jasnego przepisu § 52 u. h. są do zarządzenia wykreślenia potrzebne jedynie „dokumenty o sile dowodowej". Jeżeli się więc zważy, że takie wykreślenie przedstawia się jako czynność wykonawcza do uchwały sądu opiekuńczego, którą po ustaniu opieki uznaje się własnowolność małoletniego i oddaje się mu jego majątek do wolnej dyspozycji, to jasnem jest, że do zakresu działania sądu opiekuńczego należy ustalenie, czy zachodzą ku temu warunki w kierunku faktycznym i prawnym.

Z reguły znajdzie się potrzebna podstawa do ustalenia w zapiskach do księgi sierocej i w przeprowadzonych pertraktacjach spadkowych i opiekuńczych. Gdyby jednak wyjątkowo takich danych nie było, powinien sąd opiekuńczy postarać się z urzędu dla swej uchwały najpierw o odnośne dokumenty, a w szczególności o daty urodzin, bez przysparzania stronom kosztów. Najprostszem i najodpowiedniejszem zarządzeniem, wiodącem do tego celu, będzie w wypadkach najczęstszych urzędowa odezwa do miejscowego urzędu parafjalnego.

Co do postępowania, którego należy przestrzegać przy zarządzaniu i przy wykonaniu wykreślenia adnotacji małoletno-

ści, zwraca się uwagę na postanowienie ostatniego ustępu § 94 u. h.

Jeśli sąd opiekuńczy jest zarazem sądem hipotecznym, to ma on na podstawie wyżej wzmiankowanych aktów i dokumentów sam dozwolić na wykreślenie i zarządzić wykonanie wedle analogji przepisów §§ 138, 157 i innych instr. sąd. Jeżeli jednak sąd opiekuńczy nie jest zarazem sądem hipotecznym (§ 75 u. h.), w takim razie ma się ograniczyć sąd opiekuńczy do dozwolenia wykreślenia i wezwać sąd hipoteczny o wykonanie.

Ponieważ w myśl ostatniego ustępu § 94 u. h. ma sąd hipoteczny badać, czy wykonanie wykreślenia jest dopuszczalne ze względu na stan księgi gruntowej, przeto zbytecznem jest udzielanie sądowi hipotecznemu dokumentów. Już sąd pupilarny zbadał, czy zachodzą warunki dozwolenia na wykreślenie i niedopuszczalnem jest dalsze badanie uchwały sądu pupilarnego przez sąd hipoteczny. Uchwała sądu pupilarnego stanowi sama „dokument dowód stanowiący“ z § 52 u. h. i nie potrzeba zatem dla sądu hipotecznego żadnych dalszych szczegółowych dokumentów.

Wzywa się przeto sądy, by zawsze badały przy usamowolnieniu poruczonych pieczy, czy nie pozostała w księdze gruntowej adnotacja małoletności i aby w takich wypadkach w myśl powyższych wywodów zarządzały z urzędu, co należy“.

W przeciwieństwie do adnotacji z § 20 lit. a adnotacje z § 20 lit. b u. h. są wpisami, rodzącemi pewne skutki prawne.

Skutki te są rozmaite. Określają je przepisy, które odnośną adnotację przewidują. Szczegóły co do tych adnotacyj p. w §§ 53—73 u. h. i objaśn. tamże.

4. Poprzednik hipoteczny.

§ 21.

Wpisy mogą być dokonane tylko przeciwko temu, kto w czasie wniesienia podania wpisany jest w księdze gruntowej jako właściciel nieruchomości lub prawa, których wpis dotyczy, lub też kto równocześnie zostanie za właściciela zaintabulowany lub zaprenotowany (§ 432 k. c.).

Powołany w § 21 u. h. przepis § 432 k. c. w brzmieniu pierwotnem opiewał: „Do uzyskania intabulacji koniecznem jest przedewszystkiem, aby ten, od którego własność ma przejść na innego, sam był już zaintabulowany jako właściciel“. Przepis powyższy jako ściśle hipoteczny i wyrażający zasadę dokładniej sformułowaną w ustawie hipotecznej usunęła nowela III (§ 16), wstawiając w jego miejsce postanowienie, określające wymogi dokumentu, stanowiącego podstawę wpisu prawa wła-

sności do ksiąg. Nowy § 432 k. c. opiewa mianowicie: „W tym celu musi być wystawiony co do aktu nabycia dokument uwierzytelniony w formie, przepisanej do ważności aktu, lub dokument publiczny".

Według zasady, wyrażonej w § 21 u. h., wpisu hipotecznego można dozwolić tylko przeciwko temu, kto w chwili wniesienia podania jest zaintabulowany jako podmiot prawa, do którego wpis ma się odnosić. Wyjątki od tej zasady zawierają §§ 22—25 u. h., przyczem wyjątki te wyliczone są wyczerpująco tak, że nie można ich rozszerzać na przypadki powołanemi przepisami nie objęte. Również warunki, pod jakiemi wpis może wyjątkowo nastąpić z pominięciem zasady w § 21 u. h. wyrażonej, określone są w §§ 22 do 25 ściśle, wobec czego od warunków tych pod żadnym względem odstąpić nie można. Tak np. nie można na podstawie zezwolenia spadkodawcy uzyskać wpisu przeciw dziedzicowi (O. A. z 9/IV 1895, L. 4469, Z. f. N. 1895, str. 131), w razie przeprowadzenia sporu na podstawie adnotowanej skargi przeciwko dziedzicowi nie można przeciw niemu prowadzić egzekucji, o ile nie jest jeszcze zaintabulowany (O. A. z 2/X 1877, L. 12073, G. U. W. 6565), na podstawie wyroku zapadłego przeciwko spadkodawcy nie można uzyskać przeciw zaintabulowanemu już dziedzicowi egzekucyjnego prawa zastawu (O. A. z 18/I 1882, L. 434, G. U. W. 8842).

O ile poprzednik wpisany jest do hipoteki, należy — w braku innych przeszkód — dozwolić następcy na wpis, nie wdając się w pytanie, czy prawo poprzednika materjalnie istnieje, czy nie (O. A. G. U. W. 5591).

W myśl § 21 u. h. nie stanowi przeszkody wpisu prawa własności na rzecz nabywcy okoliczność, że hipoteczny właściciel nieruchomości sprzedał ją już przedtem komu innemu, jeżeli tylko ten dawniejszy nabywca nie został jeszcze za właściciela wpisany (O. A. z 27/II 1895, L. 3221, Z. f. N. 1896, Nr. 15).

Jeżeli własność nieruchomości wpisana jest np. na rzecz „każdoczesnych właścicieli" pewnych nieruchomości, to także po zmianie niektórych z tych właścicieli dozwolić należy wpisu bez potrzeby wykazywania, że własność odnośnej nieruchomości przeszła na następców (Bartsch 80).

Przepis § 21 u. h. nie ma zastosowania w przypadku, gdy na nieruchomości nabytej przez nowego właściciela wpisana jest adnotacja skargi lub adnotacja sporu, a powód żąda następnie wpisu przysądzonego mu w tym sporze prawa przeciw nowemu właścicielowi.

Przepis § 21 u. h. nie stosuje się i wtedy, gdy między małżonkami istniała wspólność majątkowa i gdy po śmierci jednego z małżonków dziedzice jego żądają wpisania ich za wła-

ścicieli połowy nieruchomości, której własność wpisana jest na rzecz pozostałego przy życiu małżonka. Sąd spadkowy, wiedząc o istnieniu wspólności majątkowej, dozwoli takiego wpisu, chociaż prawo zmarłego małżonka do wspólności majątkowej nie jest z księgi gruntowej widoczne (orz. S. A. w Wiedniu z 10/I 1899, R I 353/98).

Wpis przeciwko dziedzicowi będzie dopuszczalny bez względu na to, czy nieruchomość wpisana jest jeszcze na spadkodawcę, czy już na dziedzica, jeżeli egzekucji dozwolono przeciw dziedzicowi jako uniwersalnemu sukcesorowi dłużnika (O. A. z 17/V 1882, L. 5366, G. U. W. 9792; z 17/XI 1880, L. 13046, G. U. W. 8807).

Przeciw dziedzicowi, wpisanemu już za właściciela otrzymanej w spadku nieruchomości, można uzyskać prenotację prawa zastawu na podstawie skryptu dłużnego, wystawionego przez spadkodawcę, w którym ustanowiono prawo zastawu na tej nieruchomości, jeżeli dziedzicowi nałożono w testamencie obowiązek zapłaty długu, a on obowiązek ten w protokole rozprawy spadkowej na siebie przyjął (O. A. z 12/XII 1877, L. 14670, G. U. W. 6705).

W razie licytacyjnej sprzedaży nieruchomości dozwolić można wpisu przeciw nabywcy jeszcze przed zaintabulowaniem jego prawa własności, bo nabywca licytacyjny uzyskuje własność już z chwilą przybicia targu (O. A. z 15/X 1924, Ob III 751/24, Zb. VI/33; z 19/IX 1911, R VII 127/11).

Kupujący nieruchomość może być wpisany za jej właściciela tylko wtedy, gdy sprzedawca jest własnowolny i gdy nie jest ograniczony w swem prawie swobodnego rozporządzania tą nieruchomością np. przez substytucję powierniczą (O. A. z 20/XII 1910, Rv I 787/10, G. U. W. N. F. 5266).

Licytacja przymusowa nieruchomości obciążonej substytucją powierniczą jest niedopuszczalna (O. A. z 31/V 1905, L. 8803, G. Z. Bl. 1905, str. 929).

Należy odmówić intabulacji przeniesienia prawa własności nieruchomości, na której wpisane jest na rzecz osoby trzeciej prawo pierwszeństwa kupna, jeżeli nie dostarczono dowodu, że nieruchomość ofiarowano do kupna osobie, na rzecz której wpisane jest prawo pierwszeństwa kupna, bo prawo to stanowi ograniczenie właściciela hipotecznego w swobodnem rozporządzaniu nieruchomością (O. A. z 20/I 1925, Ob I 39/25, Zb. VII/17).

Umowny lub w rozporządzeniu ostatniej woli zawarty zakaz pozbycia z § 364 c k. c. (p. w objaśn. do § 73 u. h.), o ile jest wpisany w księdze gruntowej, stanowi w odniesieniu do pierwszego właściciela przeszkodę zarówno umownego, jak i egzekucyjnego pozbycia (O. A. z 26/I 1926, Ob III 57/26, Zb.

VIII/35). Zakaz taki mieści w sobie również zakaz umownej darowizny zarówno między żyjącymi, jak i na przypadek śmierci (O. A. z 28/VII 1925, Ob II 676/25, Zb. VII/248).

Sędzia hipoteczny nie ma badać, czy wpisany w księdze gruntowej zakaz pozbywania mieści w sobie również zakaz obciążania nieruchomości lub prawa rzeczowego (O. A. z 10/II 1925, Ob I 905/24).

Także adnotacji hipotecznej dozwolić można tylko przeciw temu, kto w chwili wniesienia podania o nią wpisany jest w księdze gruntowej jako uprawniony (O. A. z 8/II 1910. R II 115/10. J. Bl. 1910. Nr. 26).

§ 22.

Jeżeli nieruchomość lub prawo hipoteczne przeniesiono pozahipotecznie na kilka osób po kolei, natenczas ostatni nabywca może, wykazując swych poprzedników, żądać, aby hipoteczne przeniesienie nastąpiło bezpośrednio na jego osobę. Jeżeli wierzytelność hipoteczna, która przeszła na trzecią osobę pozahipotecznie, została umorzona, natenczas dłużnik może żądać wykreślenia jej bez poprzedniego wpisania pozahipotecznej cesji.

Postanowienia § 22 u. h. mają jedynie na celu ułatwienia natury technicznej, a mianowicie uniknięcie niepotrzebnych wpisów praw, służących osobom pośrednim, nie można zaś z nich wyprowadzać wyłomu w zasadzie wpisu, wyrażonej w § 4 u. h.

Jeżeli ostatni nabywca chce się zaintabulować za podmiot prawa hipotecznego, przeniesionego pozahipotecznie na kilka osób po kolei, to musi wykazać swoich poprzedników wstecz aż do tego, który jest ostatni zaintabulowany. Wykazanie to ma nastąpić zapomocą dokumentów, mających wszystkie ustawowe formalności, wymagane do intabulacji lub prenotacji (O. A. z 24/III 1891, L. 2200, G. Z. 1891, str. 165).

W przypadku unormowanym w § 22 u. h. wystarczy, gdy klauzulę intabulacyjną (§ 32 lit. b) zezna ostatni poprzednik hipoteczny wprost na rzecz ostatniego nabywcy albo też na rzecz jednego z pośrednich nabywców pozahipotecznych, a ten na rzecz ostatniego nabywcy. Nie jest zaś koniecznem, aby każdy poprzednik zeznał taką klauzulę na rzecz bezpośredniego swego następcy tak, aby szereg tych klauzul był nieprzerwany i nie pomijał żadnego z pośrednich nabywców (Bartsch 81).

Jeżeli wierzytelność hipoteczną przeniesiono pozahipotecznie na trzeciego i wierzytelność ta u tego niewpisanego cesjonarjusza uległa umorzeniu, to dłużnik może żądać wykreślenia jej bez poprzedniej intabulacji tego pozahipotecznego cesjonarjusza na podstawie deklaracji ekstabulacyjnej, wystawio-

nej przez pozahipotecznego cesjonarjusza i na podstawie dokumentu na cesję (O. A. G. U. W. 5049).

W przypadku unormowanym w zdaniu drugiem § 22 u. h. niezaintabulowany cesjonarjusz wydaje deklarację ekstabulacyjną jako działający za swego wpisanego poprzednika (Jaworski I, 143).

Przepis § 22 u. h. ma również zastosowanie w przypadku, gdy dziedzic przyznane mu w spadku prawo hipoteczne pozbywa przed jego zaintabulowaniem na swoją rzecz. Warunkiem jest tu zatem, aby przyznanie już nastąpiło, a intabulacji na rzecz dziedzica jeszcze nie było (O. A. z 23/IX 1884, L. 10793, G. U. W. 10174). W razie pozbycia nieruchomości lub wierzytelności spadkowej jeszcze przed przyznaniem spadku ma zastosowanie przepis § 23 u. h.

Przepis § 22 u. h. doznał rozszerzenia wskutek postanowień § 350 ord. egz., który opiewa:

„Egzekucja roszczenia, polegającego na ustanowieniu, przeniesieniu, ograniczeniu lub uchyleniu prawa hipotecznego, następuje przez uskutecznienie odpowiedniego wpisu hipotecznego.

Wierzyciel popierający może na podstawie tytułu egzekucyjnego żądać, aby go wpisano za właściciela przyznanej mu nieruchomości lub części tejże albo też hipotecznego przeniesienia na niego przyznanego mu prawa hipotecznego, chociaż zobowiązany dotąd za właściciela nieruchomości lub prawa hipotecznego jeszcze nie jest wpisany. W prośbie o egzekucję w takim wypadku należy wykazać poprzedników stosownie do § 22 powszechnej ustawy hipotecznej.

Jeżeli z mocy tytułu egzekucyjnego mają nastąpić wpisy, odnoszące się do nieruchomości zobowiązanego lub do części tejże, a zobowiązany nie jest jeszcze za ich właściciela zaintabulowany lub prenotowany, albo jeżeli wpisem mają być obciążone prawa zobowiązanego, które dla niego jeszcze nie są intabulowane, ani prenotowane, może wierzyciel popierający, wykazując, że zobowiązany prawa te nabył, równocześnie z egzekucją domagać się wpisania do ksiąg gruntowych prawa własności lub odnośnego prawa hipotecznego na rzecz zobowiązanego.

Sąd właściwy do dozwolenia egzekucji wyda zarządzenie, potrzebne do wykonania wpisu.

Rozstrzygnienie sądu dozwalającego egzekucji zajmuje miejsce oświadczenia zobowiązanego, wymaganego przepisami powszechnej ustawy hipotecznej dla takiego rodzaju wpisów.

Jeżeli prócz hipotecznego ustanowienia prawa ma nastąpić wydanie nieruchomości wierzycielowi popierającemu lub wpro-

wadzenie go w posiadanie tego prawa, należy zarazem postąpić w myśl § 349.

Te same postanowienia obowiązują, jeżeli roszczenie wierzyciela popierającego polega na ustanowieniu, przeniesieniu, ograniczeniu lub uchyleniu prawa wydobywania żywic ziemnych i minerałów, które z powodu zawartości żywicy ziemnej mogą służyć do użytku (§ 2 ustawy z dnia 11 maja 1884, Nr. 71 dz. u. p.)".

Adnotacja w celu uwidocznienia pozahipotecznego przeniesienia prawa jest zbyteczna i niedopuszczalna (orz. S. A. w Wiedniu z 18/III 1890, L. 3455).

§ 23.

W razie pozbycia należącej do spadku nieruchomości lub prawa hipotecznego należy zezwolić nabywcy na wpis jego prawa bezpośrednio po spadkodawcy.

Zasada § 23 u. h. ma zastosowanie do pozbycia praw hipotecznych, należących do spadku, dokonanego tak przed przyznaniem spadku, jak i w czasie między przyznaniem a wpisem. Do pozbycia przed przyznaniem stosowano ją jednak jeszcze przed ustawą hipoteczną, a to na podstawie przepisu § 178 pat. niesp., który opiewa: „Tym, którzy dobra nieruchome w księgach publicznych wpisane lub wierzytelności na nich ciążące nabyli ze spuścizny nie jako dziedzice, lecz jako zapisobiercy albo też na mocy kupna, nastąpionego w ciągu pertraktacji spadkowej, władza pertraktująca winna na ich żądanie wydać potwierdzenie, że mogą być wpisani w księgach publicznych jako właściciele".

Nabywający jakieś prawo hipoteczne od masy spadkowej może być zaintabulowany za jego podmiot bezpośrednio po spadkodawcy, nie potrzebuje więc czekać na zaintabulowanie dziedziców (O. A. G. U. W. 5195).

Przepis § 23 u. h. nie odnosi się do przypadku intabulacji tego, kto nabył prawa jeszcze od spadkodawcy, ale intabuluje się dopiero przeciwko masie spadkowej (Jaworski I, 139).

§ 24.

O ile wierzyciele dziedzica mogą uzyskać zabezpieczenie na przypadających mu w spadku nieruchomościach lub wierzytelnościach spadkodawcy, określa § 822 k. c.

Przepis § 822 k. c. w brzmieniu pierwotnem opiewał: „Wierzyciele dziedzica mogą wprawdzie także przed przyznaniem mu spadku zapowiedzieć, zająć lub ostrzeżeniem obłożyć to, co mu z spadku przypadło. Takiego atoli zabezpieczenia

udzielić można tylko z tem wyraźnem zastrzeżeniem, iż ono nie będzie szkodziło roszczeniom, jakie się przy postępowaniu spadkowem okażą i że skutkować będzie dopiero od czasu uzyskania przyznania".

Nowela III do k. c. (§ 73), zmieniła brzmienie § 822 k. c. tak, że obecnie opiewa on: „Przed przyznaniem wierzyciele dziedzica prowadzić mogą egzekucję tylko na te poszczególne części składowe spadku, co do których sąd spadkowy pozostawił dziedzicowi swobodę rozporządzania".

Jak widać, nowela wprowadziła zmianę dość daleko sięgającą. Gdy bowiem dawniej mógł wierzyciel na części składowe spadku przypadłego dłużnikowi prowadzić egzekucję na zabezpieczenie z zastrzeżeniem, że uzyskane środki będą skuteczne dopiero od przyznania spadku i że nie będą szkodziły roszczeniom, jakie się przy postępowaniu spadkowem pokażą, to obecnie nie ma tego prawa, a egzekucję i to już bez zastrzeżeń prowadzić może tylko na takich częściach składowych spadku, co do których dziedzic przed przyznaniem uzyskał od sądu prawo swobodnej dyspozycji po myśli § 145 pat. niesp. Ostatnio powołany przepis § 145 pat. niesp. opiewa:

„Dziedzicowi lub tegoż prawnemu zastępcy, którego prawo dziedziczenia zostało dostatecznie wykazane (§ 810 k. c.), ma sąd pozostawić zarząd spadku i staranie o niego. Tenże lub kurator spadku uprawniony jest za zezwoleniem sądu sprzedawać dobra i ruchomości oraz takowe zastawiać, wierzytelności odstępować lub od dłużników pieniądze odbierać, jeżeli te czynności zarządzone zostały w ostatniej woli lub są potrzebne celem pokrycia kosztów choroby i pogrzebu lub innych wypłat nagłych albo dla uniknięcia oczywistej szkody, szczególnie zaś jeżeli ruchomości bez niebezpieczeństwa szkody lub niestosunkowych kosztów przechowane być nie mogą. W ostatnim wypadku nietylko instancja pertraktująca, lecz według okoliczności nawet ten sąd, który opisał wypadek śmierci lub sporządził inwentarz, uprawniony jest zarządzić przetarg i postanowić, że przy nim przedmioty nie dające się przechować mogą być sprzedane nawet niżej ceny szacunkowej.

Dziedzicowi lub jego prawnemu zastępcy, którego nieograniczone i wyłączne prawo dziedziczenia i prawo wolnego rozporządzania swoim majątkiem jasno jest wykazane, może instancja pertraktacyjna nawet przed ukończeniem rozprawy dozwolić na objęcie prawnego posiadania pojedynczych kapitałów należących do spadku i innych rzeczy ruchomych oraz na ich sądową lub pozasądową sprzedaż, o ile należytości od spadku uiścić się mające i dopełnienie ostatniej woli pokryte są pozostałą resztą spadku, lub gdy strony interesowane udzielą swego zezwolenia".

Poza przyznaniem wierzycielom dziedzica nieograniczonego prawa prowadzenia egzekucji na części spadku, pozostawione dziedzicowi do swobodnej dyspozycji, wprowadza nowela III w §§ 74 i 75 dalsze ułatwienia na rzecz tych wierzycieli, a mianowicie aby im umożliwić zajęcie przedmiotów spadkowych zaraz po przyznaniu dziedzictwa, każe ich o tem przyznaniu zawiadomić równocześnie z dziedzicem, a nadto dopuszcza zarządzeń tymczasowych jeszcze przed przyznaniem spadku ze względu na to, co dziedzicowi w spadku ma przypaść. Odnośne postanowienia noweli opiewają:

„§ 74. Wierzycielom dziedzica, którzy zażądali tego jeszcze przed przyznaniem, uprawdopodobniając swą wierzytelność, doręczyć należy odpis uchwały, którą sąd spadkowy przyznał dziedzicowi swobodę rozporządzania poszczególnemi częściami składowemi spadku i odpis dekretu przyznania. Doręczenie to uskutecznić należy równocześnie z doręczeniem tych uchwał dziedzicowi.

§ 75. Celem zabezpieczenia wierzytelności przeciw dziedzicowi można przed przyznaniem, jeśli zachodzą warunki podane w § 379 ustęp 2 ord. egz., wydać na rzecz wierzycieli dziedzica ze względu na to, co mu z spadku przypadło, zarządzenie tymczasowe. Drogą zarządzenia tymczasowego zastosować można potrzebne środki zabezpieczenia (§§ 379 i 382 ord. egz.) według celu, o którego osiągnięcie chodzi“.

Warunki i środki zabezpieczenia określają §§ 379 i 382 ord. egz., jak następuje:

„§ 379. Tymczasowe zarządzenia w celu zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych nie są dozwolone, jeżeli strona może żądać w tym samym celu przeprowadzenia czynności egzekucyjnych na majątku przeciwnika (§ 370 i n.).

Zresztą można wydawać w celu zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych tymczasowe zarządzenia, jeśli jest rzeczą prawdopodobną, że bez nich przeciwnik strony zagrożonej mógłby ściągnięcie wierzytelności pieniężnej udaremnić lub znacznie utrudnić przez uszkodzenie, zniszczenie, zatajenie lub usunięcie części majątku, przez sprzedaż lub inne rozporządzenie przedmiotami swego majątku, w szczególności przez układy, zawarte w tym celu z osobami trzeciemi.

Dla zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych można zarządzić:

1—3. (jako środki zabezpieczenia wymienia ustawa przechowanie i zarząd rzeczy ruchomych, sądowy zakaz pozbywania lub zastawiania takichże rzeczy, sądowe zapowiedzenie wierzytelności).

Nie wolno wydawać zakazu pozbywania, obciążania lub zastawiania nieruchomości, części nieruchomości i praw hipo-

tecznych w celu zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych; niemniej nie można w tym celu dozwolić zarządu nieruchomości.

§ 382. Do środków zabezpieczenia (innych roszczeń, niż pieniężne), które sąd stosownie do celu, jaki w poszczególnym wypadku ma być osiągnięty, na wniosek może zarządzić, należą w szczególności:

1. (dotyczy złożenia w sądzie rzeczy ruchomych);

2. zarząd rzeczy ruchomych, pod l. 1 oznaczonych albo tych rzeczy nieruchomych lub praw, do których odnosi się roszczenie, przez stronę podnoszone albo już jej przyznane;

3. (dotyczy zatrzymania przez stronę zagrożoną znajdujących się w jej dzierżeniu rzeczy przeciwnika);

4. wydany przeciwnikowi strony zagrożonej nakaz uskutecznienia pewnych czynności, które okazują się koniecznemi do utrzymania rzeczy pod l. 1 i 2 oznaczonych albo do utrzymania obecnego stanu;

5. wydany przeciwnikowi strony zagrożonej zakaz uskutecznienia niektórych szkodliwych czynności albo też dokonywania pewnych lub wszelkich zmian na rzeczach pod l. 1 i 2 oznaczonych;

6. (p. w objaśn. do § 61 u. h.);

7. sądowe zapowiedzenie, jeżeli przeciwnik strony zagrożonej ma przeciw osobie trzeciej roszczenie o świadczenie lub wydanie rzeczy, do których odnosi się roszczenie przez stronę zagrożoną podnoszone albo już przyznane. Zapowiedzenie takie przeprowadza się w ten sposób, iż zabrania się przeciwnikowi strony zagrożonej rozporządzania w jakikolwiekbądź sposób swem roszczeniem, a w szczególności odbierania tych rzeczy, osobie zaś trzeciej nakazuje się, ażeby aż do dalszego sądowego zarządzenia nie wydawała rzeczy, które się należą przeciwnikowi strony zagrożonej, ani też wogóle niczego takiego co do nich nie przedsięwzięła, coby mogło udaremnić lub znacznie utrudnić prowadzenie egzekucji na tych rzeczach;

8. (dotyczy oznaczenia alimentacji i pozwolenia na oddzielne mieszkanie)".

Założeniem prowadzenia przeciw dziedzicowi egzekucji na majątku spadkowym po myśli nowego § 822 k. c. jest wykazanie przez wierzyciela, że dobra, na których egzekucja ma być prowadzona, przekazał sąd spadkowy rzeczywiście dziedzicowi do swobodnej dyspozycji.

Jeżeli wierzyciel dziedzica uzyskał na realności spadkowej zabezpieczenie w myśl § 75 now. III, a następnie okaże się, że dłużnikowi nie przyznano tej realności, to właściciel ma prawo żądać wykreślenia zabezpieczenia (O. A. G. U. W. 8718).

Wierzyciele legatarjusza mogą również żądać zabezpieczenia po myśli § 75 now. III na legacie mu przeznaczonym (O. A. z 6/X 1863, G. U. W. 1807).

Zabezpieczenia w myśl § 75 now. III można żądać także przed oświadczeniem się dziedzica do spadku (O. A. z 11/VI 1884, G. U. W. 10073).

§ 25.

O ile prawa hipoteczne mogą być nabyte jeszcze po otwarciu upadłości, określa ordynacja konkursowa.

Dla rozstrzygnięcia kwestji, czy i w jakiej mierze po otwarciu konkursu mogą mieć miejsce wpisy hipoteczne odnośnie do nieruchomości, należących do krydatarjusza, miarodajne są postanowienia §§ 1, 3, 10—13 ord. konk. I tak według § 1 ord. konk. „skutkiem otwarcia konkursu usuwa się cały majątek podlegający egzekucji, który krydatarjusz w tym czasie posiada albo podczas konkursu nabywa (masa konkursowa), z pod jego swobodnego rozporządzania". Wedle § 3 ord. konk. „czynności prawne krydatarjusza, dotyczące masy konkursowej, które przedsięwzięto po otwarciu konkursu, są wobec wierzycieli konkursowych bezskuteczne". § 10 ord. konk. stanowi, że „po otwarciu konkursu nie można z powodu wierzytelności przeciw krydatarjuszowi nabyć na rzeczach należących do masy konkursowej sędziowskiego prawa zastawu lub zaspokojenia". Wreszcie przepisy §§ 11—13 ord. konk. opiewają:

„§ 11. Otwarcie konkursu nie narusza praw odrębności, jako też praw o wyłączenie rzeczy nie należących do masy konkursowej.

Sąd konkursowy albo komisarz konkursowy może jednak odłożyć najwyżej na sześćdziesiąt dni wykonanie przymusowej sprzedaży, jeżeli to wpłynie korzystnie na wynik sprzedaży albo jest nieodzowne dla zapobieżenia szkodzie, grożącej wierzycielom konkursowym. Czasu takiego odłożenia nie wlicza się do czasokresu, na jaki ograniczone jest pierwszeństwo ustawowego prawa zastawu dla danin publicznych.

§ 12. Prawa odrębności, które w ostatnich dniach sześćdziesięciu przed otwarciem konkursu nowo nabyto w drodze egzekucji dla zaspokojenia lub zabezpieczenia, gasną skutkiem otwarcia konkursu z wyjątkiem praw odrębności, uzyskanych dla danin publicznych; wznawiają się one jednak w razie zniesienia konkursu po myśli § 166. Przy przymusowem ustanowieniu prawa zastawu na podstawie § 208 ord. egz. rozstrzyga dzień adnotacji przymusowej licytacji.

Jeżeli jedynie na podstawie takiego prawa odrębności uczyniono wniosek o spieniężenie, należy na wezwanie komisarza

konkursowego lub na wniosek zarządcy masy zastanowić postępowanie sprzedażne. Przewidziany w § 256 ustęp 2 ord. egz. czasokres do zgaśnięcia prawa zastawu ulega wstrzymaniu na korzyść takiego prawa odrębności w razie jego wznowienia aż do upływu dnia, w którym uchwała o zniesieniu konkursu stała się prawomocną.

Jeżeli przy sprzedaży, przeprowadzonej przed lub po otwarciu konkursu, uzyskano cenę kupna, to część jej, przypadającą na takie prawo odrębności, należy wliczyć do masy konkursowej.

§ 13. Intabulacje i prenotacje w księgach publicznych, dotyczących nieruchomości, mogą być dozwolone i wykonane także po otwarciu konkursu, jeżeli stopień pierwszeństwa wpisu liczyć należy od dnia, wyprzedzającego otwarcie konkursu".

Ważne znaczenie w omawianej kwestji posiada również przepis § 2 ord. konk., według którego „skutki prawne otwarcia konkursu rozpoczynają się z początkiem dnia, w którym na tablicy sądu konkursowego przybito edykt konkursowy. Jeżeli konkurs otwarto równocześnie z zastanowieniem postępowania ugodowego albo na podstawie wniosku, podanego w ciągu dni czternastu po zastanowieniu, natenczas skutki wdrożenia postępowania ugodowego trwają nadal aż do otwarcia konkursu. Czasokresy, które wedle ordynacji konkursowej należy liczyć od dnia podania wniosku o otwarcie konkursu albo od dnia otwarcia konkursu, liczy się od dnia wniosku o wdrożenie postępowania ugodowego albo od dnia otwarcia postępowania ugodowego".

Znaczenie przepisów §§ 10—12 ord. konk. wyjaśniają bliżej motywa rządowe do tejże ordynacji między innemi, jak następuje: „Mianem praw odrębności oznacza się wszystkie te prawa, które dają wierzycielom prawo do odrębnego zaspokojenia w ten sposób, że mogą oni dochodzić zaspokojenia z oznaczonych rzeczy krydatarjusza wogóle tak, jak gdyby konkursu nie otwarto. . . . . . W szczególności wymienia się jako najważniejsze i najczęstsze z tych praw odrębności prawo zastawu, prawo zatrzymania i prawo zaspokojenia się. W ten sposób postawiono także regułę co do znaczenia otwarcia konkursu dla egzekucji; kroki egzekucyjne, które zawierają uzyskanie prawa zaspokojenia (np. adnotacja postępowania licytacyjnego albo zajęcie), nie mogą być podjęte po otwarciu konkursu nawet wtedy, gdy istniał tytuł egzekucyjny albo dozwolono już egzekucji, o ile prawo odrębności jeszcze nie istniało. Natomiast jeśli prawo odrębności w czasie otwarcia konkursu już nabyto, to według § 11 ustęp 1 można zasadniczo (wyjątki w §§ 11 ustęp 2 i 12) egzekucje dalej prowadzić. . . . . . W ogólności utrzymano w nowem prawie konkursowem zasadę, że prawa

odrębności, uzyskane w drodze egzekucji, stoją narówni z ustanowionemi drogą umowy zabezpieczeniami kredytu realnego. Wyjątek od tej zasady stwarza ordynacja konkursowa dla praw odrębności, które w drodze egzekucji nabyto w ostatnich dniach sześćdziesięciu przed otwarciem konkursu. . . . . . . Czasokres, w obrębie którego sędziowskie prawa odrębności stają się bezskuteczne, jeżeli później otwarto konkurs, nie mógł być oznaczony zbyt krótko. . . . . . Z drugiej strony ze względu na zaufanie do wpisów hipotecznych nie jest wskazane rozciąganie go poza 60 dni, bo tylko w obrębie tego czasokresu musi nabywca w dobrej wierze prawa hipotecznego stosownie do § 63 u. h. (z zastrzeżeniem przepisanego zawiadomienia wszystkich interesowanych) dopuścić skargę o wykreślenie osoby trzeciej, pokrzywdzonej przez wpis w jej prawach. . . . . . . Wymienione prawa odrębności gasną wskutek otwarcia konkursu na zawsze i ze skutecznością dla każdego. Uchylić należy to zgaśnięcie tylko wtedy, jeżeli konkurs zniesiono następnie z przyczyny, która stałaby na przeszkodzie jego otwarciu, gdyby istniała od początku. To samo ma oczywiście zastosowanie do uchylenia na skutek środka prawnego przez wyższą instancję uchwały otwierającej konkurs". (M. rz. 18 i n.).

Według przytoczonych przepisów ordynacji konkursowej sprawa wpisów hipotecznych po otwarciu konkursu przedstawia się zatem następująco:

Intabulacje i prenotacje przeciw krydatarjuszowi nie mogą zasadniczo mieć miejsca począwszy od dnia, w którym edykt konkursowy przybito na tablicy sądu konkursowego. Jeżeli jednak podanie o wpis wpłynęło do sądu, który jest zarazem sądem dozwalającym i hipotecznym, jeszcze przed tym dniem, to należy nawet po otwarciu konkursu dozwolić i wykonać intabulację, względnie prenotację, a to stosownie do § 13 ord. konk. i § 29 u. h. (O. A. z 3/X 1888, L. 11478, Z. f. N. 1888, Nr. 44; z 21/V 1912, R I 328/12, Z. f. N. 1912, str. 371). Jeśli podanie takie wpłynęło w tym samym dniu, w którym edykt konkursowy przybito na tablicy sądu konkursowego, to intabulacji, względnie prenotacji należy odmówić, choćby interes prawny, stanowiący podstawę podania, zawarto przed otwarciem konkursu (O. A. z 19/II 1907, L. 1993, Zb. urz. 1064) i choćby adnotacji otwarcia konkursu w księdze gruntowej jeszcze nie uskuteczniono (O. A. z 21/III 1882, L. 3030, G. U. W. 8927). Jeżeli sąd hipoteczny nie jest zarazem sądem dozwalającym wpisu, to zarządzi on po otwarciu konkursu wykonanie dozwolonej przez inny sąd intabulacji lub prenotacji tylko wtedy, jeżeli wezwanie o wykonanie weszło do niego przed otwarciem konkursu. Data wpływu podania do sądu dozwalającego jest w tym wypadku obojętną. Jeżeli sąd hipoteczny, nie otrzy-

mawszy zawiadomienia o otwarciu konkursu, zarządził wykonanie dozwolonej przez inny sąd intabulacji lub prenotacji już po otwarciu konkursu, to wpisu takiego nie można zaczepić rekursem, lecz tylko zapomocą skargi, bo sąd hipoteczny ma rozstrzygać na podstawie stanu akt, a przytaczanie w rekursie nowych okoliczności jest niedopuszczalne (O. A. z 5/VI 1911, R VI 199/11).

Data wpływu podania o wpis, względnie data wpływu do sądu hipotecznego wezwania innego sądu o wykonanie wpisu, miarodajną jest dla oceny dopuszczalności intabulacji lub prenotacji po otwarciu konkursu nietylko ze względu na prawa hipoteczne, których podstawą jest czynność prawna krydatarjusza, ale także ze względu na sędziowskie prawo zastawu lub zaspokojenia. Jeżeli wniosek o egzekucyjne prawo odrębności lub zaspokojenia, względnie wezwanie sądu dozwalającego o wpis takiego prawa wpłynie do sądu hipotecznego przed otwarciem konkursu, należy wpis wykonać; w przeciwnym razie należy go odmówić. Odnosi się to jednak tylko do tych sędziowskich praw zastawu i zaspokojenia, które mają być nowo nabyte. Jeśli natomiast wpis opiera się na wpisanem już dawniej prawie odrębności, to jest on nawet po otwarciu konkursu zawsze dopuszczalny, chyba że chodzi o wpis, opierający się na takiem prawie odrębności, które wskutek otwarcia konkursu zgasło po myśli § 12 ustęp 1 ord. konk.

Po otwarciu konkursu do majątku jednego z małżonków nie można w razie istnienia między nimi wspólności majątkowej prowadzić egzekucji na połowie realności, należącej do drugiego małżonka (O. A. z 10/XI 1908, R VI 334/8, G. U. W. 4372; z 18/II 1891, L. 1769, G. U. W. 13615).

Po otwarciu konkursu można dozwolić kroków egzekucyjnych tylko wtedy, gdy istnienie prawa zastawu na przedmiotach dotkniętych egzekucją zostanie sądowi wykazane (O. A. z 27/IX 1870, L. 11426, G. U. W. 3886)

Uzyskana przed otwarciem konkursu egzekucja na zabezpieczenie uprawnia wierzyciela po prawomocności wyroku do dalszego prowadzenia egzekucji przeciwko masie (O. A. z 26/III 1902, L. 4420, G. U. W. 1830). Nie ma natomiast tego skutku zarządzenie tymczasowe (O. A. z 8/VI 1899, L. 3918, G. U. W. 636).

Otwarcie konkursu nie stanowi przyczyny zastanowienia wdrożonej poprzednio egzekucji przez zarząd przymusowy (O. A. z 26/II 1901, L. 2383, G. U. W. 1305).

Wpis hipoteczny ustawowego prawa zastawu ma tylko znaczenie deklaratoryjne, wobec czego dla wierzytelności, korzystających z ustawowego prawa zastawu, może nastąpić intabulacja lub prenotacja tego prawa także po otwarciu konkursu

(O. A. z 28/X 1902, L. 14119, G. U. W. 2072; z 21/IX 1897, L. 11651, G. U. W. 16110; z 15/IX 1885, L. 10826, G. U. W. 10692).

Dopuszczalność wpisów hipotecznych po otwarciu postępowania ugodowego ocenić należy według przepisów §§ 7, 8 ustęp 1—3, 10 ustęp 1, 11—13 ord. ugod., które opiewają:

„§ 7. Skutki prawne otwarcia postępowania ugodowego rozpoczynają się z początkiem dnia, w którym przybito edykt na tablicy sądu ugodowego.

§ 8. Od dnia podania wniosku aż do otwarcia postępowania nie wolno dłużnikowi pozbywać, ani obciążać nieruchomości, ustanawiać na majątku swym praw odrębności, przyjmować rękojmi i rozporządzać majątkiem nieodpłatnie. Tego rodzaju czynności prawne są bezskuteczne wobec wierzycieli.

Począwszy od otwarcia postępowania potrzeba dłużnikowi do przedsiębrania czynności nie należących do zwykłego obrotu w przedsiębiorstwie przyzwolenia zarządcy ugodowego. Musi on jednak zaniechać także czynności należącej do zwykłego obrotu w przedsiębiorstwie, jeżeli się temu sprzeciwi zarządca ugodowy. Zarządca ugodowy może w szczególności żądać, aby on tylko odbierał wpływające pieniądze i uiszczał przypadające wypłaty albo wykonywał inne zobowiązania.

Czynności prawne, które dłużnik wbrew postanowieniom ustępu 2 przedsięwziął bez przyzwolenia albo pomimo sprzeciwu zarządcy ugodowego, są bezskuteczne wobec wierzycieli, jeżeli trzeci wiedział lub musiał wiedzieć, że one nie należą do zwykłego obrotu w przedsiębiorstwie i że zarządca ugodowy nie udzielił przyzwolenia, albo że sprzeciwił się ich przedsięwzięciu.

. . . .

§ 10. Począwszy od otwarcia postępowania ugodowego nie można z powodu wierzytelności należnej od dłużnika ani otworzyć konkursu do jego majątku, ani też nabyć na rzeczach należących do dłużnika sędziowskiego prawa zastawu lub zaspokojenia.

. . . .

Na wierzytelności uprzywilejowane (§ 23) i wierzytelności z czynności prawnych dłużnika albo działającego za niego zarządcy ugodowego, dozwolonych im wedle ordynacji ugodowej celem dalszego prowadzenia przedsiębiorstwa, nie ma postępowanie ugodowe żadnego wpływu; jednakże na podstawie takich wierzytelności nie można w toku postępowania ugodowego postawić przeciw dłużnikowi wniosku o otwarcie konkursu.

§ 11. Otwarcie postępowania nie narusza praw odrębności i praw o wyłączenie rzeczy nie należących do dłużnika.

Sąd ugodowy albo komisarz ugodowy może jednak odłożyć wykonanie przymusowej sprzedaży najwyżej na sześćdziesiąt dni, jeżeli to wpłynie korzystnie na wynik sprzedaży albo jest nieodzowne dla zapobieżenia szkodzie grożącej wierzycielom. Czasu takiego odroczenia nie wlicza się do czasokresu, na jaki ograniczone jest pierwszeństwo ustawowego prawa zastawu dla danin publicznych.

§ 12. Prawa odrębności, które w ostatnich dniach sześćdziesięciu przed otwarciem postępowania ugodowego nowo nabyto w drodze egzekucji dla zaspokojenia lub zabezpieczenia, gasną skutkiem otwarcia postępowania z wyjątkiem praw odrębności, uzyskanych dla danin publicznych; wznawiają się one jednak w razie zastanowienia postępowania. Przy przymusowem ustanowieniu prawa zastawu na podstawie § 208 ord. egz. rozstrzyga dzień adnotacji przymusowej licytacji.

Jeżeli jedynie na podstawie takiego prawa odrębności uczyniono wniosek o spieniężenie, należy na wezwanie komisarza ugodowego lub na wniosek zarządcy ugodowego zastanowić postępowanie sprzedażne. Przewidziany w § 256 ustęp 2 ord. egz. czasokres do zgaśnięcia prawa zastawu ulega wstrzymaniu na korzyść takiego prawa odrębności w razie jego wznowienia aż do upływu dnia, w którym uchwała o zastanowieniu postępowania ugodowego stała się prawomocną.

Jeżeli przy sprzedaży, przeprowadzonej przed lub po otwarciu postępowania ugodowego, uzyskano cenę kupna, to część jej, przypadającą na takie prawo odrębności, można wydać wierzycielowi z prawem odrębności tylko wtedy, gdy postępowanie ugodowe zastanowiono i w ciągu dni czternastu nie postawiono wniosku o otwarcie konkursu (§ 2 ustęp 2 ord. konk.).

§ 13. Intabulacje i prenotacje w księgach publicznych co do nieruchomości mogą być dozwolone i wykonane także po otwarciu postępowania, jeżeli stopień pierwszeństwa wpisu liczy się od dnia, wyprzedzającego otwarcie postępowania".

Według przytoczonych przepisów ordynacji ugodowej sprawa wpisów hipotecznych przeciw dłużnikowi, do którego majątku otwarto postępowanie ugodowe, przedstawia się w następujący sposób: Wpisy hipoteczne, oparte na umowie, mogą mieć miejsce po otwarciu postępowania ugodowego bez żadnych ograniczeń, bo dłużnik nie traci wskutek otwarcia postępowania ugodowego zdolności rozporządzania swym majątkiem, a postanowienie § 8 ord. ugod. ma tylko to znaczenie, że wierzyciele mogą żądać przy zachodzących warunkach uznania nabytych przez takie wpisy praw za bezskuteczne wobec nich. Natomiast wpisy hipoteczne w drodze egzekucji mogą mieć miejsce po otwarciu postępowania ugodowego tylko o tyle, o ile podanie, względnie wezwanie sądu dozwalającego, wpłynęło

do sądu hipotecznego przed dniem otwarcia postępowania ugodowego i to bez względu na to, czy adnotacja otwarcia była w księdze gruntowej uskuteczniona lub nie. Wyjątek stanowią wpisy, oparte na takich czynnościach dłużnika, które są mu dozwolone w myśl § 8 ord. ug. (§ 10 ustęp 4), oraz wpisy praw zastawu dla wierzytelności uprzywilejowanych w myśl § 23 ord. ug. (koszta postępowania, podatki i daniny publiczne, koszta pogrzebu dłużnika, wierzytelności z tytułu zasługi za ostatni rok przed otwarciem postępowania ugodowego, jeśli nie przekraczają 2.400 zł, roszczenia kas chorych, wierzytelności lekarzy, akuszerek, pielęgniarzy i aptekarzy z tytułu ich świadczeń zawodowych i dostaw z ostatniego roku przed otwarciem postępowania), wreszcie wpisy, oparte na wpisanem już dawniej takiem prawie odrębności, które nie zgasło po myśli § 12 ustęp 1 ord. ug. Wpisy ostatnich trzech rodzajów mogą mieć miejsce zawsze w toku postępowania ugodowego.

Postępowanie ugodowe nie wstrzymuje przeprowadzenia przeciw dłużnikowi zajęcia z powodu zaległego czynszu dzierżawnego na rzeczach objętych ustawowem prawem zastawu (§ 1101 k. c.), gdyż wierzyciel ma w myśl § 1101 k. c. prawo odrębnego zaspokojenia z rzeczy z wyłączeniem wierzycieli konkursowych, które powstaje już przez wniesienie rzeczy, nie dopiero przez ich opisanie sądowe, zaś §§ 10 ustęp 1, 11, 12 ustęp 1 ord. ug. odnoszą się tylko do sędziowskiego prawa zastawu i praw nabytych w drodze egzekucji. Postępowanie ugodowe nie wstrzymuje też wysiedlenia dłużnika z dzierżawy nieruchomości, będącej własnością wierzyciela, a to wobec przepisów §§ 11, 21 ord. ug. (O. z 13/VII 1926, III R 575/25, P. S. 1926, 535).

Egzekucyjne prawo zastawu, zaintabulowane wprawdzie po wdrożeniu postępowania ugodowego, atoli z pierwszeństwem hipotecznem wcześniejszem, aniżeli 60 dni przed otwarciem tego postępowania, uzasadnia prawo odrębnego zaspokojenia (O. z 29/XI 1927, III R 722/27, P. S. 1929, 174).

Sędziowskie prawo zastawu, uzyskane po otwarciu postępowania ugodowego, podpada pod § 10 ord. ug. także wtedy, jeżeli wpis prawa zastawu nastąpił w stopniu poprzedniej adnotacji, bo prawo zastawu zyskuje się dopiero przez wpis, a adnotacja stopnia hipotecznego użycza temu prawu tylko pierwszeństwo stopnia. Nie można się powoływać na § 13 ord. ug., bo ten przepis zawiera tylko ogólne postanowienie, które chce dać wyraz zasadom ustawy hipotecznej. Ustawa zakazuje nabycia prawa zastawu po wdrożeniu postępowania ugodowego zarówno sędziowskiego, jak i pozasądowego (O. A. z 24/VIII 1925, Ob 693/25, Zb. VII/257).

Tymczasowe zarządzenia dopuszczalne są w razie uprawdopodobnienia konkretnego niebezpieczeństwa także po otwarciu i w czasie trwania postępowania ugodowego. Sam fakt otwarcia postępowania ugodowego nie wystarcza (O. A. z 12/VII 1926, Ob 311/26, Zb. VIII/220).

P. podane wyżej orzeczenia co do dopuszczalności wpisów hipotecznych w drodze egzekucji po otwarciu konkursu.

O adnotacji otwarcia konkursu i postępowania ugodowego oraz o skutkach tych adnotacyj p. objaśn do § 73 u. h.

Brak adnotacji otwarcia konkursu nie może wbrew § 13 ord. konk. skłonić do przychylenia się do podania hipotecznego, jeżeli sąd skądinąd wiedział o otwarciu konkursu (O. A. G. U. W. 6096).

Adnotacja otwarcia konkursu nie ma znaczenia konstytutywnego. Skutki, łączące się z otwarciem konkursu, następują z dniem przybicia edyktu na tablicy sądu konkursowego bez względu na nią tak, że mimo jej zaniechania niedopuszczalną jest po otwarciu konkursu intabulacja praw hipotecznych przedtem przez dłużnika ustanowionych (O. A. z 7/XII 1870, L. 14246, G. U. W. 3982).

Również skutki otwarcia postępowania ugodowego ze względu na czynności dłużnika co do przedmiotów, odnośnie do których ma się uskutecznić adnotację otwarcia tego postępowania, następują z dniem przybicia edyktu na tablicy sądu ugodowego, choćby adnotacji zaniechano, względnie nie uwidoczniono w niej dnia otwarcia (Lehmann, Konkursordnung II, 45).

5. Dokumenty.

§ 26.

Na intabulacje i prenotacje można zezwolić jedynie na podstawie dokumentów, które wystawiono w przepisanej do ich ważności formie.

Dokumenty te, jeżeli chodzi o nabycie lub zmianę prawa rzeczowego, muszą zawierać ważny tytuł

Wymogi dokumentów zdolnych do intabulacji prawa własności określają §§ 432 i 433 k. c. w brzmieniu §§ 16 i 17 now. III. (§ 432 k. c. p. w objaśn. do § 21 u. h.). Według § 433 k. c. „dokument musi zawierać dokładne podanie: osób przenoszących i nabywających własność nieruchomości, którą ma się oddać, wraz z jej częściami składowemi, podstawy prawnej oddania, dalej miejsca i czasu zawarcia umowy, a oddawca musi w tym lub osobnym dokumencie złożyć wyraźne oświadczenie, że zezwala na intabulację“. W myśl § 445 k. c. (p. w objaśn. do

§ 4 u. h.) należy także do intabulacji innych praw rzeczowych, dotyczących nieruchomości, stosować odpowiednio przepisy o wymogach dokumentów, służących do intabulacji prawa własności.

Jeżeli do ważności pewnych aktów wymaga ustawa szczególnej formy, to forma ta musi być zachowaną także przy sporządzaniu odnośnych dokumentów, jeśli one mają służyć za podstawę wpisu hipotecznego. Tak np. według § 1 ustawy z 25 lipca 1871, Nr. 76 dz. u. p. wymagana jest forma aktu notarjalnego do ważności umów małżeńskich, kontraktów kupna, zamiany, pożyczki i renty między małżonkami, potwierdzeń odbioru posagu, umów o darowiznę bez rzeczywistego oddania i wszelkich dokumentów, dotyczących czynności prawnych między żyjącymi, sporządzanych przez ślepych lub głuchych, którzy nie umieją czytać, albo przez niemych, którzy nie umieją pisać, o ile czynność prawną zawierają we własnej osobie. Jeżeli zatem dokument, dotyczący jednej z wymienionych ostatnio czynności prawnych, nie jest sporządzony w formie aktu notarjalnego, to należy odmówić wpisu na jego podstawie (reskr. Min. Spraw. z 1874, L. 13773). Wymogu aktu notarjalnego nie zastąpi zawarcie umowy przed sądem (O. A. z 13/VII 1886, L. 7942, G. U. W. 11112).

Według art. 6 konstytucji zbycie, zamiana i obciążenie nieruchomego majątku państwowego może nastąpić tylko na mocy ustawy.

Ustawą z dnia 19 grudnia 1924, Dz. U. R. P. Nr. 2, poz. 13 upoważniono Ministra Skarbu do sprzedawania i zamiany nieruchomości, które przeszły lub przejdą w przyszłości na własność państwa na zasadzie przepisów ustawowych o spadkach wakujących lub bezdziedzicznych, lub na zasadzie przepisów o ustawowem dziedziczeniu Skarbu Państwa, o ile wartość takich nieruchomości nie przekracza sumy 5000 zł, a przy nieruchomościach ziemskich obszar każdej z nich nie przenosi poza tem 5 ha. Według art. 2 tejże ustawy umowy o sprzedaż lub zamianę takich nieruchomości, zawarte przez władze i urzędy państwowe imieniem Skarbu Państwa, a zatwierdzone przez Ministra Skarbu lub przez władzę upoważnioną przezeń do tego, stanowią tytuł przeniesienia prawa własności.

Do hipotecznego przeniesienia prawa własności potrzeba dokumentu nabycia, sporządzonego według przepisów §§ 432, 433 k. c. i podpisanego przez obu kontrahentów. Wystawiona przez samego właściciela deklaracja, że odstąpił komuś realność, nie zastąpi takiego dokumentu (O. A. z 17/VII 1883, L. 8492, G. Z. 1886, str. 299).

Podpisanie dokumentu na cesję przez cesjonarjusza jest zbędne (O. A. z 17/IV 1888, L. 4264, G. U. W. 12140).

Ważny tytuł prawny, jakiego § 26 ustęp 2 u. h. wymaga do intabulacji i prenotacji nabycia i zmiany prawa rzeczowego, musi być konkretnie podany, nie wystarcza natomiast ogólnikowe jego powołanie. Przez tytuł taki rozumie ustawa zdarzenie, wywołujące osobiste roszczenie o wpis, a nie samo roszczenie tak, że prawo rzeczowe może być przeniesione mimo, że np. roszczenie osobiste jest nieważne i niezaskarżalne (Jaworski I, 148 i n.).

Jeżeli w kontrakcie, zawartym między dwiema osobami, podany jest tytuł prawny, a do kontraktu tego przystępuje następnie osoba trzecia zapomocą dodatkowego dokumentu, który już nie zawiera osobnego tytułu, to na podstawie obu tych dokumentów można dozwolić wpisu prawa rzeczowego (orz. S. A. w Wiedniu z 19/I 1875, L. 850, Z. f. N. 1875, Nr. 19).

Jeżeli dokument, na podstawie którego żąda się wpisu prawa rzeczowego, nie zawiera ważnego tytułu, to dozwolenia wpisu należy odmówić (O. A. z 5/X 1880, L. 11494, G. U. W. 8124).

Dodatkowa nieformalna ratihabitio nie czyni ważną intabulacji nieważnej dla braku tytułu (O. A. z 23/XII 1896, G. U. W. 15925).

A contrario z przepisu § 26 ustęp 2 u. h. wynika, że dokumenty, na podstawie których żąda się intabulacji lub prenotacji innych praw hipotecznych, niż prawa rzeczowe, jako też dokumenty, na podstawie których żąda się umorzenia praw hipotecznych (także praw rzeczowych), nie potrzebują zawierać ważnego tytułu.

W celu wykreślenia prawa zastawu nie musi dokument podawać ważnego tytułu; wystarczy, gdy wierzyciel hipoteczny zezwala na wykreślenie (Exner II, 643).

Przepis § 26 u. h., wymagający podania w dokumencie ważnego tytułu prawnego, nie ma zastosowania do dokumentów, zawierających orzeczenie władzy; w dokumentach tych zatem nabycie, względnie zmiana prawa rzeczowego może być oderwaną od zdarzenia, stanowiącego tytuł. Przemawia za tem postanowienie § 27 u h., że dokument ma zawierać „oznaczenie osób biorących udział w interesie prawnym", z czego wynika, iż §§ 26 i 27 u. h. mają na myśli tylko dokumenty, zawierające oświadczenie woli stron, nie zaś takie, które zawierają decyzję władzy (Jaworski I, 150).

Należy zezwolić na intabulację na podstawie dekretu przyznania spadku, choćby on nie zawierał ani tytułu prawnego, ani zezwolenia na intabulację (O. A. z 13/II 1883, L. 1634, Z. f. N. 1883, str. 137).

Intabulacja na mocy wyroku sądu polubownego jest dopuszczalna tylko w drodze egzekucji tego wyroku (O. A. z 6/VI 1867, G. U. W. 2808).

Co do obowiązku dołączania do podań hipotecznych dokumentów oryginalnych p. § 87 u. h. i objaśn. do niego.

§ 27.

Dokumenty, na podstawie których ma nastąpić wpis hipoteczny, nie mogą mieć takich widocznych wad, któreby osłabiały ich wiarygodność, a jeżeli składają się z kilku arkuszy, powinny być tak zeszyte, aby nie można było wsunąć nowego arkusza.

Muszą one nadto zawierać takie oznaczenie osób biorących udział w interesie prawnym, aby nie można było wziąć ich za inne; muszą także podawać miejsce, dzień, miesiąc i rok ich wystawienia.

Można dozwolić prenotacji na podstawie dokumentu, obejmującego punktacje, w którym nazwiska osób biorących udział w umowie oznaczono początkowo tylko pierwszemi literami, a dopiero później całkowicie wypełniono, bo tego rodzaju okoliczność nie osłabia wiarygodności dokumentu do tego stopnia, iżby on nie mógł służyć za podstawę wpisu (O. A. z 9/III 1898, L. 3347, G. Z. Bl. 1898, Nr. 185).

Błędy pisarskie i opuszczenia w dokumencie, które nie są tak istotne, aby mogły osłabić jego wiarygodność, nie stanowią przeszkody dozwolenia wpisu hipotecznego na podstawie tego dokumentu (O. A. z 20/I 1897, L. 528, G. Z. Bl. 1897, Nr. 113).

Dodatki, umieszczone poza wierszami dokumentu, nie są powodem do odrzucenia dokumentu (O. A. z 13/IX 1881, L. 10182, Z. f. N. 1882, str. 196).

Jeżeli w dokumencie wykreślono wyrazy oznaczające cenę kupna, a następnie inną ręką umieszczono inne wyrazy, natenczas wiarygodność dokumentu jest wątpliwą (O. A. z 10/IX 1890, L. 10230, Z. f. N. 1890, str. 279).

Użycie ołówka do oznaczenia osoby, ustanawiającej prawo zastawu i zastawionej realności w dokumencie, stanowiącym podstawę wpisu hipotecznego, nie stanowi samo przez się wady, osłabiającej wiarygodność dokumentu (O. A. z 7/I 1909, R I 843/8).

Obojętnem jest dla oceny zdolności dokumentu do wpisu hipotecznego, czy jest on sporządzony pismem ręcznem, czy też maszynowem (O. A. z 30/IV 1912, Rv I 369/12).

Okoliczność, że dokument jest częścią litografowany, częścią zaś pisany różnemi atramentami, nie jest widoczną wadą w rozumieniu § 27 u. h. (O. A. z 25/II 1879, L. 2240, G. U. W. 7351).

Według rozp. Min. Spraw. z 26/IV 1874, L. 5166 atrament anilinowy jest wykluczony z urzędowego użytku.

Jeżeli dokument jest do tego stopnia podziurawiony, poplamiony i nieczytelny, że nie da się ustalić w istotnych punktach jego treści, to nie można na jego podstawie dozwolić wpisu hipotecznego (orz. S. A. w Bernie z 3/IX 1872, L. 9779, Z. f. N. 1878, Nr. 24).

Jeżeli dokument składa się z kilku luźnych kartek, to można odmówić wpisu hipotecznego na jego podstawie. Jeżeli jednak pojedyncze arkusze dokumentu są tylko niedostatecznie zeszyte, ale niema wątpliwości co do tego, że nie wsunięto między nie nowego arkusza, to można na podstawie takiego dokumentu dozwolić wpisu, a urząd ksiąg gruntowych może sam taki dokument zeszyć, przytwierdzając nitkę pieczęcią sądową (Bartsch 71).

W dokumencie ma być oznaczone miejsce, dzień, miesiąc i rok jego wystawienia, nie zaś zawarcia odnośnego interesu prawnego, stwierdzonego dokumentem.

Na podstawie dokumentu, nie podającego miejsca zawarcia umowy, nie można dozwolić na intabulację, ani na prenotację (O. A. z 29/X 1878, L. 12097, G. U. W. 7186).

Opuszczenie w dokumencie miejsca i daty jego wystawienia nie stanowi istotnej wady, jeżeli z klauzuli legalizacyjnej można powziąć wiadomość, że strona podpisała dokument przed notarjuszem, względnie sądem, dokonującym legalizacji, albo jeżeli na podstawie innego dołączonego dokumentu można ustalić początek skuteczności czynności prawnej, objętej dokumentem bez daty (Bartsch 68; O. A. z 2/XI 1881, L. 12392, G. U. W. 8541).

Z dokumentów, służących do intabulacji i prenotacji, nie może się okazywać powód nieważności prawa publicznego (Jaworski I, 147).

O ile dokument nie jest spisany w języku, w którym można wnosić podania do sądu hipotecznego, to należy dołączyć jego wierzytelne tłumaczenie (§ 89 u. h.).

Formalności dokumentu oceniać należy wedle czasu jego wystawienia, a zatem brak daty na dokumencie, sporządzonym przed wejściem w życie ustawy hipotecznej, nie jest przeszkodą do uzyskania intabulacji (O. A. z 2/XII 1881, L. 12392, Z. f. N. 1883, Nr. 18).

6. Skutek wpisu.

§ 28.

O ile prawa, które trzecie osoby nabywają w zaufaniu do ksiąg publicznych, mogą być wzruszane, określają przepisy, zawarte w §§ 63 i następnych.

Przepis § 28 u. h. wskazuje na możliwość wzruszania praw, nabytych przez wpisy do ksiąg gruntowych. Możliwość takiego wzruszania dopuszcza ustawa hipoteczna zarówno w stosunku do osób, które nabyły prawa bezpośrednio przez wpis materjalnie nieważny, jak i w stosunku do osób trzecich, które nabyły prawa hipoteczne wskutek dalszych wpisów, uzyskanych na podstawie wpisu nieważnego; stworzono przez to wyłom w zasadzie materjalnej jawności ksiąg gruntowych w jej kierunku pozytywnym (p. wstęp).

Warunki zaczepienia wpisu hipotecznego skargą o jego wykreślenie wobec osób, które nabyły prawa bezpośrednio przez ten wpis, określa § 61 u. h. (p. objaśn. tamże).

Co do warunków i sposobów wzruszania wpisów hipotecznych, uzyskanych przez osoby trzecie, p. §§ 63, 64, 66 u. h. i objaśn. przy nich podane.

7. Pierwszeństwo wpisu.

§ 29.

Pierwszeństwo wpisu zależy od liczby porządkowej dziennika podawczego, którą opatrzono podanie przy wniesieniu do władzy hipotecznej (§§ 438, 440 k. c.).

Wpisy dokonane na skutek równoczesnych podań mają pierwszeństwo wspólne (§ 103).

Ponieważ ta sama nieruchomość może być przedmiotem wielu praw hipotecznych, a między temi prawami zajść może kolizja o tyle, że po zaspokojeniu jednego nie może już być zaspokojone inne, przeto koniecznem było określenie porządku, w jakim poszczególne prawa na tej samej nieruchomości wpisane mają być zaspokojone (stopień hipoteczny). Według § 29 u. h. o pierwszeństwie prawa hipotecznego rozstrzyga pierwszeństwo wpisu, zaś o pierwszeństwie wpisu decyduje nie chwila jego wykonania, lecz chwila wniesienia podania o wpis do sądu. Chwilę tę oznacza liczba dziennika podawczego tak, że porządek liczb tego dziennika oznacza porządek wpisów i ich pierwszeństwo. Obojętnym natomiast w tej kwestji jest porządek poszczególnych pozycyj w księdze gruntowej (O. A. G. U. W. 9131).

Dla pierwszeństwa podań hipotecznych miarodajną jest nietylko godzina, ale także minuta ich wpływu (O. A. z 31/X 1911, R II 854/11).

Liczba czynności sądu dozwalającego, jak i dzień załatwienia podania hipotecznego, nie ma żadnego wpływu na stopień pierwszeństwa wpisu.

Okoliczność, że jeden lub drugi z wierzycieli, mających równy stopień hipoteczny, później uzyskał zarząd przymusowy

nieruchomości, nie jest zdolna do ukrócenia praw, istniejących już według stopnia hipotecznego (O. A. z 9/VII 1901, L. 9883, Z. f. N. 1902, Nr. 15).

O pierwszeństwie w sprawach hipotecznych rozstrzyga zaciągnięcie podanego na rokach sądowych podania lub protokołowanych wniosków do dziennika dla podań hipotecznych (§ 57 instr. sąd.).

O utrzymywaniu dziennika hipotecznego p. §§ 1, 2 instr. hip. i objaśn. przy nich podane.

P. §§ 61 ustęp 1—3, 66 ustęp 2, 76, 77 instr. sąd. w objaśn. do § 1 instr. hip.

Jeżeli wskutek przeoczenia nie wciągnięto jakiegoś podania hipotecznego do dziennika, to należy to uczynić dodatkowo z chwilą spostrzeżenia przeoczenia. Podanie takie otrzymuje pierwszeństwo również tylko według liczby, pod jaką je dodatkowo do dziennika wciągnięto (Bartsch 112).

Jeżeli podania o wpis nie załatwiono, odrzucono je, lub nie wykonano dozwolonego wpisu i jeżeli wskutek tego zostaje wniesione nowe podanie, to pierwszeństwo wpisu zależeć będzie od chwili wniesienia tego nowego podania (0. A. z 18/XII 1878, G. U. W. 7255).

Wspólne pierwszeństwo otrzymują wpisy tylko wtedy, jeżeli podania nadesłano razem (np. w jednej kopercie) albo je razem wręczono dziennikowi podawczemu, albo wreszcie jeżeli strony wyraźnie żądały, by wpisów dokonano z równem pierwszeństwem. Poza tem decyduje kolejność, w jakiej podania wniesiono i to choćby nawet jedno wniesiono bezpośrednio po drugiem (Jaworski I, 155).

Postanowienie § 29 ustęp 2 u. h. o równem pierwszeństwie stosuje się także do wpisów, dokonanych na skutek jednego podania, choćby na podstawie kilku dokumentów. Dłużnik hipoteczny nie ma wogóle prawa oznaczać, któremu wpisowi ma służyć wcześniejsze, a któremu późniejsze pierwszeństwo, a również daty poszczególnych dokumentów są w tej kwestji bez znaczenia (orz. S. A. w Bernie z 21/IV 1874, L. 5158, Z. f. N. 1879, Nr. 21).

Co do traktowania podań, wniesionych przez stronę równocześnie, ale oznaczonych kolejnemi liczbami, p. orz. S. A. w Wiedniu z 21/IV 1885, L. 6531 w objaśn. do § 103 u. h.

Co do sposobu uskuteczniania wpisów na podstawie podań równoczesnych p. § 103 u. h. i § 8 instr. hip.

Sporną jest kwestja, jak należy postąpić, gdy równocześnie wniesiono podania o kilka wpisów, które się wzajemnie wykluczają. Według jednych zapatrywań sędzia musi na takie wpisy zezwolić, bo przepis § 94 u. h. daje mu możność odmówienia wpisu tylko wtedy, gdy zachodzi przeszkoda na podstawie

istniejących już wpisów, w danym wypadku zaś przeszkoda okazuje się dopiero z podania. Usunięcie takich sprzecznych wpisów nastąpić może tylko drogą skargi o wykreślenie (Jaworski I, 173). Według innych podania o wpisy wykluczające się wzajemnie (np. dwa podania o wpis różnych osób za wyłącznych właścicieli tej samej nieruchomości) należy załatwić odmownie na podstawie § 94, L. 1 u. h., który to przepis, mówiąc o stanie księgi gruntowej, ma na myśli nietylko dokonane wpisy, ale także zalegające w sądzie niezałatwione jeszcze podania i to nietylko wcześniejsze, ale i równoczesne (Bartsch 116).

W uchwale, dozwalającej wpisu hipotecznego, nie trzeba oznaczać jego stopnia, bo stopień hipoteczny wpisu oznacza sama ustawa (p. O. A. z 29/XII 1899, L. 18541 w objaśn. do § 13 u. h.).

Co do przypadków zmiany określonego w § 29 u. h. porządku pierwszeństwa wpisów hipotecznych p. §§ 30, 53—58 u. h. i objaśn. przy nich podane.

§ 30.

Uchylony nowelą III do k. c. W jego miejsce obowiązują obecnie przepisy tytułu 7 tejże noweli, które opiewają:

„Ustępstwo pierwszeństwa.

§ 45. Przez intabulację lub prenotację ustępstwa pierwszeństwa zmienić można porządek praw wpisanych na nieruchomości. Do tego potrzeba zezwolenia uprawnionego, który ustępuje i tego, który posuwa się naprzód, nadto, jeżeli prawo ustępujące jest hipoteką, zgody właściciela, a jeżeli jest obciążone prawem trzeciego, także jego zgody. Rozmiar i pierwszeństwo innych praw wpisanych nie doznają przez to zmiany.

§ 46. Prawo posuwające się naprzód uzyskuje bez ograniczeń pierwszeństwo prawa ustępującego, jeżeli w księdze następuje po niem bezpośrednio lub jeżeli mu ustąpią pierwszeństwa także wszyscy uprawnieni pośredni.

§ 47. Jeżeli ustępstwo pierwszeństwa nastąpiło między prawami, które nie idą bezpośrednio po sobie, a pośredni uprawnieni nie zgodzili się na nie, wówczas prawo uprzywilejowane uzyskuje pierwszeństwo prawa ustępującego w granicach rozmiaru tegoż i stosownie do jego właściwości.

Jeżeli prawo ustępujące jest warunkowe lub terminowe, wówczas przed spełnieniem się warunku lub nadejściem terminu wierzytelność uprzywilejowana może być przy egzekucji zaspokojona taką tylko kwotą, jaka na nią przypada według jej dawnego miejsca.

Jeżeli prawo ustępujące według swego dawnego miejsca musi być przejęte przez nabywcę bez policzenia na licytacyjną cenę kupna, wówczas przy rozdziale tej ceny kupna uwzględnić należy prawo uprzywilejowane na jego pierwotnem miejscu.

§ 48. Prawo uprzywilejowane także na dawnem swem miejscu idzie przed prawem ustępującem, jeżeli się nie umówiono inaczej.

§ 49. Jeżeli więcej praw wskutek wpisanego równocześnie ustępstwa pierwszeństwa wchodzi w miejsce innego, wówczas na tem nowem miejscu to z nich będzie mieć pierwszeństwo, które je miało poprzednio, chyba że się umówiono inaczej.

§ 50. Późniejsze zmiany co do istnienia lub rozmiaru prawa ustępującego nie wywierają wpływu na pierwszeństwo prawa uprzywilejowanego, chyba że się umówiono inaczej.

§ 51. Przepisy powyższe nie stosują się do ustępstw pierwszeństwa, które wpisano przed 1 stycznia 1917.

Uchyla się postanowienia § 30 powszechnej ustawy hipotecznej i § 218 ustęp 2 ordynacji egzekucyjnej.“

Według przytoczonych przepisów porządek pierwszeństwa praw hipotecznych, wpisanych na pewnej nieruchomości, może za wolą osób interesowanych ulec zmianie. Dopuszczalności takiej zmiany nie ogranicza ustawa do niektórych tylko praw, ani też nie czyni jej zależną od tego, aby prawa, których stopień pierwszeństwa zostaje zmieniony, były tego samego rodzaju tak, że można ustąpić pierwszeństwa nietylko na rzecz prawa zastawu, ale także na rzecz innych praw hipotecznych i to nawet w ten sposób, że np. w miejsce prawa zastawu wejdzie służebność lub naodwrót (Krainz I/2, 504). Jedynie uprawniony do budowy nie może ustąpić pierwszeństwa swego prawa na rzecz prawa hipotecznego później wpisanego (p. § 5 ustawy o prawie budowli w objaśn. do § 2 ust. o zał. ks. gr.).

Prawa hipoteczne, wpisane równocześnie z równym stopniem pierwszeństwa, mogą również drogą ustępstwa pierwszeństwa na rzecz jednego z nich zmienić stopień hipoteczny (orz. S. A. w Wiedniu z 5/1 1897, L. 18689/96).

Dopuszczalny jest także podział wierzytelności hipotecznej (czyto przy równoczesnej cesji jej części, czy nawet bez cesji) i intabulacja pierwszeństwa jednej jej części przed drugą (Bartsch 331).

Warunkiem ustępstwa pierwszeństwa jest, aby prawo posuwające się naprzód było już wpisane, lub przynajmniej by je wpisano równocześnie z ustępstwem. Można jednak dla później powstającego wpisu zastrzec pierwszeństwo pozahipotecznie w umowie, zawartej wcześniej z wierzycielem hipotecznym

(O. A. z 22/VI 1875, G. U. W. 5768). Wpis ustępstwa pierwszeństwa na rzecz wierzytelności dopiero w przyszłości wpisać się mającej jest wykluczony (orz. S. A. w Pradze w G. Z. 1918. Nr. 17). Zasada ta nie wyklucza jednakże zmiany stopnia pierwszeństwa maksymalnej sumy wierzytelności, wpisanej już po myśli § 14 ustęp 2 u. h. (Bartsch 331).

Nie stanowi przeszkody ustępstwa pierwszeństwa okoliczność, że prawo ustępujące ciąży łącznie także na innej realności, co do której nie następuje równocześnie ustępstwo pierwszeństwa (Krainz I/2, 504).

Wpis ustępstwa pierwszeństwa następuje w formie intabulacji (względnie prenotacji). Koniecznem jest do tego zezwolenie zarówno tego uprawnionego, który ze swem prawem ustępuje, jak i tego, którego prawo posuwa się naprzód (O. A. z 6/XI 1917, R I 291/17). O ile wymagane jest nadto zezwolenie osób trzecich, stanowi § 45 now. III. Wymóg zgody właściciela nieruchomości w wypadku, gdy prawo ustępujące jest hipoteką, tłumaczy się prawem właściciela do rozporządzania hipoteką w razie zapłaty wierzytelności.

Adnotacja stopnia hipotecznego dla zamierzonego ustępstwa pierwszeństwa jest niedopuszczalna (Bartsch 331, 433).

Do wpisu ustępstwa pierwszeństwa wymagany jest dokument, wystawiony przez osobę, która ustępuje pierwszeństwa. Dokument ten ma być zaopatrzony uwierzytelnionemi podpisami i klauzulą intabulacyjną (orz. S. A. w Bernie z 6/XI 1888. L. 9681). W szczególności mają być uwierzytelnione podpisy osób, które tracą swe prawa, a więc tego uprawnionego, którego prawo ustępuje, przy hipotece nadto podpis właściciela nieruchomości, a jeżeli prawo ustępujące jest obciążone, także podpisy osób, na rzecz których je obciążono.

Przy hipotece łącznej należy wniosek o intabulację ustępstwa pierwszeństwa, odnoszący się do wykazu ubocznego, postawić w sądzie, w którym ten wykaz się prowadzi i tylko w wykazie ubocznym wykonuje się wpis, bo stopień, w którym hipoteka łączna ciąży na wykazie ubocznym, nie jest wogóle w wykazie głównym wpisany, ani z niego widoczny (orz. S. A. w Wiedniu z 28/XII 1892. L. 17308; z 9/VI 1896, L. 8261).

Jeżeli prawu postępującemu naprzód ustępuje pierwszeństwa więcej praw po sobie następujących, to jakkolwiek odnośnie do wszystkich intabulacja ustępstwa następuje równocześnie, mimo to na nowem miejscu nie otrzymują one równego pierwszeństwa, lecz zaspokojone zostają w porządku, w jakim dotychczas po sobie następowały (O. A. z 7/VI 1910. R II 441/10, G. U. W. N. F. 5093).

Jeżeli pośredni uprawnieni nie zgodzili się na ustępstwo pierwszeństwa (§ 47 ustęp 1 now. III), a prawo postępujące

naprzód wchodzi w miejsce wymowy lub prawa użytkowania albo też innego prawa do świadczeń powtarzających się, to dochodzi ono do zaspokojenia tylko z odszkodowania za te powtarzające się świadczenia, a więc tylko w miarę zapadania i do wysokości tych świadczeń, natomiast kapitał pokrycia nie może być obrócony na zaspokojenie tego prawa (uchw. plen. austr. S. N. z 12/I 1904, G. U. W. N. F. 2570; O. A. z 17/VI 1906, L. 11893, G. U. W. N. F. 3486).

Ustępstwo pierwszeństwa nie traci skuteczności także w razie późniejszego wykreślenia prawa ustępującego (O. A. z 19/I 1892, L. 488). Zasada ta nie ma jednak zastosowania, jeżeli zgaśnięcie prawa ustępującego wynika z takich jego właściwości, które już od początku treść jego ograniczały, np. z nadejścia terminu ad quem lub spełnienia się warunku rozwiązującego albo z zaczepienia prawa ustępującego przez wierzycieli. Takie ograniczenia odbijają się i na prawie postępującem naprzód, czemu daje wyraz przepis § 47 ustęp 2 now. III.

Z postanowienia ustawy, że tylko późniejsze zmiany prawa ustępującego nie wywierają wpływu na pierwszeństwo prawa postępującego naprzód, wynika, że na wypadek zgaśnięcia prawa postępującego naprzód prawo ustępujące wraca na swe dawne miejsce. Z wykreśleniem prawa postępującego naprzód należy więc wykreślić równocześnie intabulację ustępstwa pierwszeństwa (Bartsch 334).

Według § 51 now. III postanowienia tejże noweli, odnoszące się do ustępstwa pierwszeństwa, obowiązują w wypadkach, w których wpis ustępstwa nastąpił począwszy od 1 stycznia 1917 i to choćby sam akt ustępstwa pochodził z czasu dawniejszego. Jeśli natomiast ustępstwo pierwszeństwa wpisano przed 1 stycznia 1917, to ma do niego zastosowanie nadal przepis § 30 u. h., który opiewał: „Wierzyciel hipoteczny jest uprawniony do ustąpienia wierzytelności hipotecznej, wpisanej równocześnie lub później, pierwszeństwa przed swoją wierzytelnością hipoteczną. Nie narusza to praw i pierwszeństwa innych wierzycieli".

Jak widać, zasadnicza różnica między dawnem a nowem prawem polega na tem, że dawniej ustępstwo pierwszeństwa możliwem było tylko co do wierzytelności hipotecznych, obecnie zaś możliwe ono jest co do wszystkich praw hipotecznych. Nadto wymaga nowe prawo, aby na ustępstwo pierwszeństwa w wypadkach, gdy prawem ustępującem jest hipoteka, zgodził się także właściciel nieruchomości, zaś w wypadkach, gdy prawo ustępujące jest obciążone na rzecz osób trzecich, aby zgodziły się na ustępstwo także te osoby, czego prawo dawniejsze nie wymagało, ale zato odmawiało ustępstwu skuteczności wobec osób trzecich. Wreszcie dawniej uskuteczniano wpis ustęp-

stwa zapomocą adnotacji, obecnie zaś z mocy wyraźnego przepisu noweli ma on nastąpić w formie intabulacji.

Rozdział drugi.

O intabulacji.

§ 31.

Intabulacja (§ 8, L. 1) może nastąpić jedynie na podstawie dokumentów publicznych lub na podstawie takich dokumentów prywatnych, na których podpisy są sądownie lub notarjalnie uwierzytelnione.

Oprócz tego na podstawie dokumentów wystawionych przez pełnomocnika można zezwolić na intabulację przeciwko mocodawcy tylko wtedy, jeżeli wystawione przez niego pełnomocnictwo opiewa na pewien oznaczony interes, albo też jeżeli je wystawiono nie wcześniej, niż jeden rok przed wniesieniem podania o wpis.

Intabulacją jest taki wpis, który skutkuje nabycie lub wykreślenie prawa natychmiast i bezwarunkowo Może on nastąpić jedynie na podstawie dokumentu zdolnego do intabulacji. Takiemi dokumentami są dokumenty, odpowiadające poza ogólnemi wymogami z §§ 26, 27 także wymogom szczególnym z §§ 31—34 u. h. Te szczególne wymogi inne są przy dokumentach publicznych, inne zaś przy dokumentach prywatnych. Co do wymogów, jakim odpowiadać mają dokumenty publiczne, aby na ich podstawie można zezwolić na intabulację, p. objaśn. do § 33.

Według § 292 p. c. dokumentami publicznemi są dokumenty, sporządzone w przepisanej formie przez władzę publiczną w zakresie jej urzędowych upoważnień lub przez osobę publicznego zaufania w zakresie zleconych jej czynności. Analogiczną definicję dokumentów publicznych podaje art. 269 nowego k. p. c. Według § 2 ordynacji notarjalnej z 25 lipca 1871. Nr. 75 dz. u. p. są dokumentami publicznemi spisane przez notarjuszów dokumenty notarjalne (akty notarjalne, protokoły notarjalne i notarjalne poświadczenia), jako też wydane na podstawie ordynacji notarjalnej wypisy, o ile przy spisaniu i wydaniu wypisu przestrzegano wszystkich jako istotne przepisanych formalności.

Dokumenty, wystawiane przez instytucje kościelne, wymagają potwierdzenia ordynarjatu, że podpisana na dokumencie osoba jest uprawniona do zastępowania odnośnej instytucji. Podpis na takiem potwierdzeniu nie wymaga legalizacji, bo

ordynarjat jest władzą (orz. S. A. w Bernie z 22/IV 1874, L. 4313, Z. f. N. 1879, Nr. 13).

Przepis § 31 ustęp 1 u. h., o ile chodzi o dokumenty prywatne, uległ pewnym modyfikacjom wskutek postanowień niżej przytoczonych ustaw:

A. Ustawa z dnia 4 czerwca 1882, Nr. 67 dz. u. p. o zbyteczności uwierzytelniania pewnych podpisów na hipotecznych dokumentach i o ułatwieniach dowodu tożsamości osoby w razie uwierzytelniania i innych poświadczeń urzędowych.

„§ 1. Wymaganiu ustawy, by podpisy na prywatnych dokumentach (§ 31 u. h.), służących do intabulacji, były sądownie lub notarjalnie uwierzytelnione, stanie się zadosyć, jeżeli będzie stwierdzoną prawdziwość podpisu tej osoby, której prawo ma być ograniczone, obciążone, uchylone, lub na inną osobę przeniesione.

§ 2. Jeżeli podpis wystawcy prywatnego dokumentu jest sądownie lub notarjalnie uwierzytelniony, w takim razie nie potrzeba do intabulacji podpisu świadków, wymaganego w §§ 434 i 445 kod. cyw., § 114 pow. u. sąd., § 182 zach. gal. ust. sąd. i w § 181 Regulamento giudiziario.

§ 3. Stwierdzanie prawdziwości podpisu na prywatnym dokumencie przez sądowne lub notarjalne uwierzytelnienie nie jest potrzebnem, jeżeli dokument jest opatrzony przyzwoleniem władzy państwowej, krajowej lub powiatowej, powołanej do czuwania nad dobrem osoby, której prawo ma być ograniczone, obciążone, uchylone lub na inną osobę przeniesione.

§ 4. Jeżeli do sądowej legalizacji potrzebną jest obecność świadków, stwierdzających tożsamość osoby, to świadkowie ci muszą mieć najmniej dwadzieścia lat, muszą być zupełnie wiarygodnymi i sędziemu, który ma stwierdzić identyczność osoby, osobiście znanymi. Kobieta może być tylko drugim świadkiem tożsamości.

Poprzednie postanowienia mają zastosowanie i przy ocenianiu przymiotów tych świadków tożsamości, których przywołać ma notarjusz w celu sporządzenia aktu notarjalnego, w celu uwierzytelnienia podpisów lub w celu innego poświadczenia urzędowego. Przywołanie świadków tożsamości jest zbytecznem, jeżeli tożsamość osoby potwierdza drugi notarjusz, przyzwany do sporządzenia aktu notarjalnego, do uwierzytelnienia podpisu lub do innego poświadczenia urzędowego.

§ 5. Przywołanie drugiego świadka tożsamości jest przy sądowych i notarjalnych uwierzytelnieniach i przy innych notarjalnych poświadczeniach urzędowych natenczas zbytecznem, jeżeli ten, którego podpis ma być uwierzytelniony, przyniesie ze sobą papiery legitymacyjne, jako to: wyciągi z metryk urodzenia i zaślubin, dowody przynależności, paszporty, dekrety

na otrzymane posady, dowody immatrykulacji, świadectwa służbowe, urzędowe zawiadomienia i tym podobne, jeżeli posiadanie tych papierów przemawia za uznaniem identyczności okazującego je z tym, dla którego ten papier jest przeznaczony i jeżeli przeciwko temu uznaniu tożsamości osoby nie nasuwają się wątpliwości.

Okazany papier legitymacyjny należy dokładnie opisać tak w protokole sporządzonym z powodu czynności urzędowej, jak i w poświadczeniu urzędowem.

§ 6. Wykonanie tej ustawy polecam memu ministrowi sprawiedliwości".

B. Ustawa z dnia 5 czerwca 1890, Nr. 109 dz. u. p. o hipotecznej intabulacji na podstawie dokumentów prywatnych w sprawach hipotecznych drobiazgowych.

„§ 1. W sprawach hipotecznych drobiazgowych można zastąpić przepisany do intabulacji wymóg sądowego lub notarjalnego uwierzytelnienia podpisów dokumentu prywatnego odpowiadającem przepisom niniejszej ustawy podpisaniem dokumentu przez dwóch mężów wiarygodnych w przymiocie świadków, jeżeli intabulacja ma nastąpić w tym samym okręgu trybunału pierwszej instancji, w którym dokument został spisany. Świadkowie mają własnoręcznie położyć podpis swego imienia i nazwiska, podać swój przemysł lub zatrudnienie, miejsce zamieszkania i wiek tudzież dołączyć oświadczenie, że ten, którego podpis potwierdzają, jako prawdziwy, jest im osobiście znanym.

Powyższe postanowienia nie mają zastosowania:

1. do dokumentów tabularnych;

2. do pełnomocnictw;

3. do dokumentów, w których kwota wierzytelności, cena lub wartość posiadłości lub prawa wogóle nie jest oznaczoną, albo w których podana suma bez odsetek i należytości pobocznych przewyższa kwotę 200 zł.

W obrębie powyższych granic oznaczy ustawodawstwo krajowe, które sprawy hipoteczne uważać należy za drobiazgowe w duchu niniejszej ustawy.

§ 2. Ustawa niniejsza wejdzie w wykonanie w poszczególnych krajach jednocześnie z tą ustawą krajową, w której wydane będzie dla odnośnego kraju postanowienie, zastrzeżone w § 1.

§ 3. Wykonanie tej ustawy poruczam mojemu ministrowi sprawiedliwości".

C. Ustawa z dnia 15 sierpnia 1895, Nr. 62 dz. u. kr., obowiązująca w Królestwie Galicji i Lodomerji z Wielkiem Księstwem Krakowskiem o wpisywaniu do ksiąg gruntowych na

podstawie dokumentów prywatnych w sprawach hipotecznych drobiazgowych.

„Zgodnie z uchwałą sejmu mojego Królestwa Galicji i Lodomerji z Wielkiem Księstwem Krakowskiem postanawiam, co następuje:

§ 1. Sprawy hipoteczne należy po myśli § 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1890, Nr. 109 dz. u. p. uważać za drobiazgowe wtedy, jeżeli w dokumencie prywatnym, na podstawie którego ma być uzyskany wpis do ksiąg gruntowych, kwota wierzytelności, cena lub wartość nieruchomości lub prawa wogóle, mające być przedmiotem wpisu do ksiąg gruntowych, są oznaczone i bez odsetek i należytości ubocznych nie przenoszą kwoty stu złotych.

§ 2. Ustawa niniejsza wchodzi w życie z dniem jej ogłoszenia.

§ 3. Wykonanie tej ustawy poruczam mojemu ministrowi sprawiedliwości."

Kwoty 200 zł, względnie 100 zł w ustawach wyżej pod B i C przytoczonych podane zostały w miejsce pierwotnych kwot 100 złr i 50 złr zgodnie z postanowieniem § 1 rozporządzenia Ministra Skarbu w porozumieniu z innymi ministrami z dnia 1 sierpnia 1924, Dz. U. R. P. Nr. 82, poz. 785, które opiewa: „Wyrażone w rublach rosyjskich, markach niemieckich, oraz złotych reńskich i koronach austrjacko-węgierskich kwoty pieniężne, wymienione w obowiązujących przepisach prawnych, — o ile ich przerachowanie na marki polskie lub złote nie zostało już uregulowane — zastępuje się, gdy chodzi o ruble rosyjskie i złote reńskie austrjacko-węgierskie, podwójną, a gdy chodzi o marki niemieckie lub korony austrjacko-węgierskie, taką samą ilością złotych. Dotyczy to również kwot, przedstawiających jedynie ułamek jednostki monetarnej danej waluty".

Wyjątki natury podmiotowej od obowiązku legalizacji podpisów na dokumentach prywatnych, mających służyć za podstawę do intabulacji, przewiduje § 3 ustawy z 4/VI 1882 (wyżej pod A), natomiast ustawy z 5/VI 1890 i z 15/VIII 1895 (wyżej pod B, C) wymieniają wyjątki natury przedmiotowej od tego obowiązku.

Obowiązek sądów do dokonywania uwierzytelniania podpipisów jest bezwarunkowym, a nietylko subsydjarnym, zawisłym od nieobecności notarjusza (O. A. G. U. W. 6358). Sposób dokonywania uwierzytelnień sądowych normuje § 285 patentu niespornego z 9 sierpnia 1854, Nr. 208 dz. u. p., który opiewa: „Potwierdzenia własnoręczności pisma lub podpisu na dokumencie oryginalnym musi się zawsze żądać w sądzie samym ustnie lub pisemnie. Sąd winien proszącego osobiście przesłuchać do protokołu, czy pismo lub podpis na dokumencie za

swoje uznaje. Jeżeli osoba wystawcy dokumentu jest urzędnikowi sądowemu nieznaną, musi się sąd upewnić przez przybranie dwóch zupełnie wiarygodnych świadków, że jest on tym, za kogo się przedstawia. Poświadczenie należy wystawić w formie, przepisanej dla innych dokumentów urzędowych, na samym dokumencie przedłożonym do uwierzytelnienia. Jeżeli sędzia nie zna języka, w którym wystawiony jest dokument, należy do uwierzytelnienia przyzwać tłumacza, który ma podać sądowi istotną treść pisma". Według § 121 austr. n. j. właściwym do przedsiębrania uwierzytelnień jest każdy sąd grodzki.

Sposób dokonywania legalizacji notarjalnej określa § 79 ordynacji notarjalnej, który opiewa: „Przez legalizację potwierdza notarjusz, że strona podpisała dokument własnoręcznie w jego obecności, albo też uznała przed nim za swój podpis, znajdujący się już na dokumencie. Jeżeli notarjusz nie zna strony osobiście, muszą mu jej tożsamość stwierdzić dwaj osobiście mu znani świadkowie. Potwierdzenie należy w oryginale wypisać na legalizowanym dokumencie z wyraźną wzmianką, że notarjusz zna podpisującego osobiście, albo że mu jego tożsamość stwierdzili wymienić się mający świadkowie. Notarjusz ma się zaznajomić z treścią dokumentu tylko o tyle, o ile to jest konieczne dla wciągnięcia do protokołu. Za treść dokumentu, jako też za uprawnienie wystawcy, nie jest on odpowiedzialny".

Uwierzytelnienie polega na poświadczeniu, że umieszczony na dokumencie podpis lub znak ręczny pochodzi od wystawcy (O. A. z 28/XII 1893, L. 15074, Z. f. N. 1894, Nr. 6).

Notarjalne poświadczenie, że strona na żądanie osoby trzeciej uznała autentyczność swego podpisu na okazanym jej dokumencie, nie zastąpi wymaganego ustawą hipoteczną uwierzytelnienia podpisu, bo urzędowe poświadczenie prawdziwości podpisu na dokumencie musi być żądane przez samą stronę (O. A. z 6/IX 1892, L. 10689, G. U. W. 14365).

Nie wymaga sądowego, ani notarjalnego uwierzytelnienia podpis tej strony na dokumencie prywatnym, która prawa hipoteczne nabywa lub na której korzyść prawo hipoteczne zostaje zniesione (arg. a contr. z § 1 ustawy z 4/VI 1882, Nr. 67 dz. u. p.).

Kontrakt kupna sprzedaży nieruchomości, aby mógł stanowić podstawę do intabulacji, wymaga tylko legalizacji podpisu sprzedawcy. Podpis nabywcy nie potrzebuje uwierzytelnienia pomimo, że nabywca razem z nieruchomością obejmuje ciążące na niej ciężary i ograniczenia. Jeżeli jednak nabywca ustanawia równocześnie na kupionej nieruchomości np. prawo zastawu dla ceny kupna, prawo odkupu lub pierwokupna na

rzecz sprzedawcy, natenczas kontrakt wymaga uwierzytelnienia podpisu zarówno sprzedawcy, jak i nabywcy, bo równocześnie z kontraktem kupna następuje w tym wypadku nowe obciążenie nieruchomości (Bartsch 129).

Dokument prywatny, zatwierdzony przez władzę powołaną w § 3 ustawy z 4 czerwca 1882, nie wymaga legalizacji podpisu wystawcy nietylko wtedy, jeżeli odnośna klauzula zatwierdzająca umieszczona jest na samym dokumencie, ale i wtedy, jeżeli zatwierdzenie nastąpiło w osobnej uchwale (Bartsch 129).

Stosownie do § 3 ustawy z 4 czerwca 1882, Nr. 67 dz. u. p. nie wymaga legalizacji podpis opiekuna, względnie kuratora, jeżeli wystawiony przezeń imieniem pupila, względnie kuranda, dokument uzyska zatwierdzenie władzy opiekuńczej, względnie kuratelarnej. To samo ma zastosowanie do wystawionych przez dziedzica przed przyznaniem spadku dokumentów, zatwierdzonych przez władzę pertraktującą spadek. Jeżeli jednak dziedzic wystawia dokument i jako sukcesor spadkodawcy i równocześnie w swojem własnem imieniu, natenczas podpis jego powinien być uwierzytelniony pomimo zatwierdzenia dokumentu przez władzę spadkową.

Co do legalizacji podpisów na dokumentach prywatnych, wystawionych przed dniem wejścia w życie ustawy hipotecznej, p. art. III ust. wprow. ust. hip. i objaśn. do niego.

Przepis § 31 ustęp 2 u. h. o wymogach pełnomocnictwa dotyczy tylko wpisów przeciw mocodawcy, nie ma natomiast zastosowania, jeśli intabulacja ma nastąpić na rzecz mocodawcy.

Jeżeli pełnomocnictwo nie opiewa na oznaczony interes, to oprócz wymogu, aby od jego wystawienia nie upłynął jeszcze rok, musi ono nadto odpowiadać postanowieniom § 1008 k. c., a zatem pełnomocnictwo, upoważniające do sprzedaży nieruchomości, do zaciągnięcia pożyczki na zastaw nieruchomości, musi wymieniać ten właśnie gatunek czynności. W myśl tegoż § 1008 k. c. pełnomocnictwo, upoważniające do sporządzenia darowizny nieruchomości, musi być zawsze szczegółowem, t. j. opiewać na daną czynność. Jeśli jest ogólnem, to w każdym razie musi być w niem wymieniony gatunek czynności.

Termin roczny z § 31 ustęp 2 u. h. liczy się od dnia wystawienia pełnomocnictwa do dnia wniesienia podania o intabulację (O. A. z 2/V 1923, Ob III 304/23). Na intabulację można zatem zezwolić na podstawie dokumentu, wystawionego przez pełnomocnika, o ile pełnomocnictwo nie opiewa na ten właśnie interes, tylko wtedy, jeżeli w dniu wniesienia podania nie upłynął jeszcze rok od dnia wystawienia pełnomocnictwa. Bez znaczenia jest natomiast okoliczność, że sam dokument, na podstawie którego ma nastąpić intabulacja, podpisany został

przez pełnomocnika w ciągu roku od wystawienia pełnomocnictwa.

Pełnomocnictwo, udzielone do obciążenia oznaczonej realności pożyczką bez określenia wysokości pożyczki i bez wymienienia wierzyciela, nie jest pełnomocnictwem szczegółowem w rozumieniu § 31 ustęp 2 u. h. (O. z 14/II 1925, III R 206/25, P. P. A. 1925, poz. 182).

Przepis, według którego na podstawie dokumentu hipotecznego, wystawionego przez pełnomocnika, nie może być żądany wpis hipoteczny po upływie roku od czasu wystawienia pełnomocnictwa, nie ma zastosowania do ugód sądowych, zawartych przez pełnomocnika procesowego (O. z 5/II 1924, III R 609/23, P. P. A. 1925, str. 276).

Jako dokument legitymacyjny dla osoby, wystawiającej dokument intabulacyjny w imieniu zaprotokołowanej firmy, służy wyciąg z rejestru handlowego, względnie poświadczenie sądu handlowego, że odnośna osoba jest uprawniona do zastępowania firmy. Wyciąg taki, względnie poświadczenie, musi być datowane datą dnia wystawienia dokumentu lub też późniejszą (Bartsch 134).

Pełnomocnictwo, udzielone do wystawienia dokumentu, stanowi istotną część składową dokumentu i ma być powołane w uchwale hipotecznej narówni z samym dokumentem, a odpis jego przechowany w zbiorze dokumentów (Bartsch 133).

Przepis § 31 ustęp 2 u. h. nie odnosi się do pełnomocnictw, wystawionych przed wejściem w życie ustawy hipotecznej. Na podstawie takiego pełnomocnictwa można zatem dozwolić wpisu, chociaż pełnomocnictwo nie opiewa na oznaczony interes i chociaż nie zostało wystawione w ciągu roku przed wniesieniem podania o wpis (orz. S. A. w Gracu z 8/VI 1887, L. 6557, Z. f. N. 1887, Nr. 38).

Pełnomocnictwo, udzielone przed wejściem w życie ustawy z 18 października 1921, poz. 635 Dz U. R. P., nie upoważnia do zezwolenia na adnotację hipoteczną wymienioną ustawą wprowadzoną. — Do udzielenia zezwolenia na adnotację pierwszeństwa nie wystarcza pełnomocnictwo, wystawione dawniej, niż rok przed wniesieniem podania (O. z 19/XII 1922, III R 976/22, O. S. P. II, 144).

§ 32.

Dokumenty prywatne, na podstawie których ma nastąpić intabulacja, muszą zawierać oprócz wymogów §§ 26 i 27:

a) dokładne oznaczenie nieruchomości lub prawa, co do którego intabulacja ma nastąpić,

b) wyraźne oświadczenie tego, którego prawo ma być

ograniczone, obciążone, zniesione lub na inną osobę przeniesione, że zezwala na intabulację.

Oświadczenie to można złożyć także w osobnym dokumencie lub w podaniu o wpis. W takich jednak przypadkach dokument lub podanie, w których zawarte jest to oświadczenie, muszą posiadać wymogi potrzebne do intabulacji.

Dokumenty wystawione w obcych państwach muszą być uwierzytelnione przez polskie poselstwo lub władzę konsularną, o ile co do niektórych państw nie istnieją ustawowe wyjątki.

Dokumenty prywatne, aby na ich podstawie można było dozwolić intabulacji, muszą zawierać dokładne oznaczenie nieruchomości lub prawa, odnośnie do którego żąda się intabulacji. Jeżeli zatem w dokumencie nie podano szczegółowo nieruchomości lub prawa, na którem ma być zaintabulowane np. prawo zastawu, to sąd dozwoli tylko prenotacji (O. A. G. U. W. 5154).

Oznaczenie powierzchni nieruchomości, odnośnie do której ma nastąpić intabulacja, nie jest potrzebne. Gdyby ją więc podano niezgodnie z uwidocznioną w księdze gruntowej, należy mimo to zezwolić na intabulację (orz. S. A. w Wiedniu z 24/VIII 1875, L. 13909, Z. f. N. Nr. 36).

Bliższe szczegóły o sposobie oznaczania nieruchomości p. w objaśn. do § 85 u. h.

W myśl §§ 26, 27, 31, 32 u. h. muszą oświadczenia woli stron w dokumentach prywatnych, mających służyć za podstawę do intabulacji, zawierać ważny tytuł. Tytułem tym nie musi jednak być umowa; może nim być także inne zdarzenie np. zasiedzenie. W każdym razie zdarzenie to musi być formalnie stwierdzone w oświadczeniu woli stron (Jaworski I, 220).

Klauzula intabulacyjna musi określać prawo zaintabulować się mające i zawierać wyraźne zezwolenie na intabulację. Musi ona pochodzić od tego, przeciw komu wpis ma nastąpić. Klauzula intabulacyjna, zeznana przez poprzedniego posiadacza, jest bezskuteczną wobec późniejszego posiadacza (O. A. z 9/IV 1895, L. 4469, Z. f. N. 1895, Nr. 21).

Jeżeli wierzyciel postawił wniosek o wykreślenie prawa zastawu dla uskutecznionych spłat kapitału pożyczkowego, sąd nie może zezwolić na wykreślenie prawa zastawu dla całej pożyczki, choćby zdaniem sądu sumy spłacone wyczerpywały kapitał pożyczkowy (O. z 19/VII 1924, III R 303/24, P. P. A. 1924, str. 304).

Jeżeli wierzytelność intabulowana opiewa na korony przedwojenne, a wierzyciel w deklaracji ekstabulacyjnej kwituje tylko sumę marek polskich, wynikłą z mechanicznego przeliczenia koron na marki po 70 za 100, zastrzegając, że ta suma

marek polskich nie jest równowartością sumy przedwojennych koron, dłużnik zaś na podstawie takiego kwitu żąda wykreślenia całej sumy koron, należy wnioskowi takiemu odmówić (O. z 28/XI 1923, III Rw 589/23, P. P. A. 1924, str. 1).

Umowa, którą jeden ze współwłaścicieli rozporządził fizycznie wydzieloną częścią nieruchomości, nie może stanowić podstawy wpisu hipotecznego przeciw osobom, które do tej umowy nie przystąpiły, bo sprzeciwiałoby się to przepisowi § 32 lit. b u. h. (p. O. z 25/IV 1928, III Rw 275/28 w objaśn. do § 3 u. h.).

Jeżeli oświadczenie tego, czyje prawo ma być ograniczone, obciążone, zniesione lub przeniesione na inną osobę, że na intabulację zezwala, zawarte jest w osobnym dokumencie lub w podaniu o wpis, to podpis na tym dokumencie, względnie podaniu, ma być legalizowany. Wystarczy, gdy taki osobny dokument jest wystawiony i podpisany tylko przez tego, czyje prawo ma być ograniczone, obciążone i t. d.

Dokumenty sporządzone zagranicą mogą stanowić podstawę do intabulacji, jeśli są legalizowane przez polskie poselstwo lub władzę konsularną. Dalszego uwierzytelnienia sądowego lub notarjalnego nie wymagają (orz. S. A. w Wiedniu z 31/VIII 1875, L. 14337, Z. f. N. 1875, Nr. 42). Nie wystarcza jednak uwierzytelnienie podpisu wystawcy przez zagranicznego notarjusza i uwierzytelnienie następnie podpisu tylko tego ostatniego przez polskie poselstwo lub władzę konsularną (O. A. z 14/III 1911, R V 308/11).

W sprawie uwierzytelniania dokumentów, wystawionych w państwach, z któremi Polska zawarła umowy międzynarodowe o obrocie prawnym, obowiązują szczególne postanowienia tychże umów, które niżej podaje się w dosłownem brzmieniu:

1. **Umowa, zawarta między Rzecząpospolitą Polską i Republiką Austrjacką w przedmiocie wzajemnego obrotu prawnego, podpisana w Wiedniu dnia 19 marca 1924 r., Dz. U. R. P. Nr. 84, poz. 467 z 1926 r.:**

„Art. 48. Dokumenty, sporządzone lub wystawione przez sądy jednego z Państw umawiających się, a zaopatrzone pieczęcią urzędową, nie potrzebują do użycia ich na obszarze drugiego Państwa uwierzytelnienia.

To samo odnosi się:

1. do dokumentów urzędów ksiąg gruntowych i urzędów depozytowych, o ile urzędy te nie należą do władz, wymienionych już w ustępie 1,

2. do protestów wekslowych notarjuszy, sekretarzy sądowych (urzędników kancelaryjnych) i komorników sądowych.

Art. 49. Dokumenty sporządzone lub wystawione przez notarjusza, sekretarza sądowego (urzędnika kancelaryjnego) lub komornika, wyjąwszy protesty wekslowe (art. 48, ustęp 2, p. 2), winny być uwierzytelnione, jeżeli mają być użyte na obszarze drugiego Państwa umawiającego się. Uwierzytelnienia dokonuje Prezes Trybunału pierwszej instancji, w którego okręgu notarjusz, sekretarz sądowy (urzędnik kancelaryjny) lub komornik ma swą siedzibę urzędową.

Art. 50. Przepisy art. 48 i 49 należy odpowiednio stosować do dokumentów prywatnych, na których podpis jest uwierzytelniony przez sąd, notarjusza, lub sekretarza sądowego (urzędnika kancelaryjnego).

Art. 51. Dokumenty, sporządzone, wystawione lub uwierzytelnione na obszarze jednego z Państw umawiających się przez wyższą lub najwyższą władzę administracyjną, wymienioną w dołączonym jako aneks wykazie i zaopatrzone pieczęcią urzędową, nie potrzebują dalszego uwierzytelnienia do użycia ich na obszarze drugiego Państwa.

Wykaz może być za zgodą obu naczelnych Zarządów sprawiedliwości zmieniony lub uzupełniony.

Dokumenty, sporządzone, wystawione lub uwierzytelnione przez inną władzę administracyjną, winny być uwierzytelnione przez jedną z wymienionych w wykazie władz, która jest bezpośrednio przełożoną tamtej władzy, o ile do nich nie stosują się postanowienia artykułu 52.

Art. 52. Dokumenty, wystawione na podstawie urzędowych rejestrów stanu cywilnego, o ile nie pochodzą od władzy administracyjnej I instancji, potrzebują uwierzytelnienia, jeśli mają być użyte na obszarze drugiego Państwa umawiającego się.

Wyciągi z ksiąg kościelnych, dotyczące stanu cywilnego, zaopatrzone pieczęcią kościelną, o ile nie są już objęte przepisem ustępu 1, winny być uwierzytelnione i zaopatrzone poświadczeniem, że wystawca wyciągu jest uprawniony do udzielenia tegoż.

Uwierzytelnienia (ustęp 1 i 2) i zaświadczenia (ustęp 2) dokonuje stosownie do ustawodawstwa krajowego sąd lub władza administracyjna I instancji.

Art. 53. Uwierzytelnienie odpisów dokumentów, służących do użytku na obszarze drugiego Państwa, musi być dokonane przez tę samą władzę, która dokument oryginalny sporządziła lub wystawiła. Jeżeli powyższe postanowienia przepisują dla sporządzenia lub wystawienia tego rodzaju dokumentów pewien szczególny sposób uwierzytelnienia, natenczas należy go zastosować również do uwierzytelnionych odpisów.

Jeżeli władza, która dokument sporządziła lub wystawiła, już nie istnieje, uwierzytelnienia odpisu winna dokonać władza w miejsce tamtej właściwa.

Gdyby i taka władza nie istniała, uwierzytelnienie należy do najwyższej politycznej władzy administracyjnej.

Aneks. Wykaz wyższych i najwyższych władz administracyjnych, których podpis nie potrzebuje dalszego uwierzytelnienia.

A. Rzeczpospolita Polska: Prezydent Rzeczypospolitej, Ministerstwa, Generalna Prokuratorja Rzeczypospolitej, Główny Urząd Statystyczny, Główny Urząd Likwidacyjny, Najwyższa Izba Kontroli Państwa.

B. Republika Austrjacka: Prezydent Związku (Bundespräsident), Urząd Kanclerza Związku (Bundeskanzleramt), Ministerstwa Związkowe, Izba Obrachunkowa (Rechnungshof)".

II. Umowa pomiędzy Rzecząpospolitą Polską a Republiką Czechosłowacką w przedmiocie uregulowania obrotu prawnego w sprawach cywilnych, karnych i niespornych, podpisana w Pradze dnia 6 marca 1925 r. (Dz. U. R. P. Nr. 14, poz. 80 z 1926 r.):

„Art. 25. (Jednobrzmiący z artykułem 48 umowy z Austrją).

Art. 26. Dokumenty, sporządzone lub wystawione przez notarjusza, komornika lub innego urzędnika, który w sądzie do tego jest upoważniony, wyjąwszy protesty wekslowe (art. 25, ustęp 2, lit. b), winny być uwierzytelnione, jeżeli mają być użyte na obszarze drugiej Strony. Uwierzytelnienia dokonuje Prezes Sądu Okręgowego, w którego okręgu notarjusz, komornik lub urzędnik ma swoją siedzibę urzędową.

Art. 27. 1. Przepisy art. 25 i 26 należy odpowiednio stosować do dokumentów prywatnych, na których podpis jest uwierzytelniony przez sąd, notarjusza lub sekretarza sądowego (urzędnika kancelaryjnego).

2. Uwierzytelnienie służy jednak tylko jako dowód, że podpis pochodzi od wystawcy.

Art. 28. 1. Dokumenty, sporządzone, wystawione lub uwierzytelnione na obszarze jednej Strony przez najwyższą lub inną centralną władzę administracyjną i zaopatrzone jej pieczęcią urzędową, nie potrzebują uwierzytelnienia (legalizacji) do użycia ich na obszarze drugiej Strony. Wykaz tych władz dołączony jest do protokółu dodatkowego do niniejszej umowy, może być jednak za zgodą obu Ministrów Sprawiedliwości zmieniony lub uzupełniony, co będzie publicznie ogłoszone.

2. Dokumenty, sporządzone, wystawione lub uwierzytelnione przez inną władzę administracyjną, winny być uwierzytelnione przez jedną z wymienionych w wykazie władz, która jest przełożoną tamtej władzy.

Art. 29. 1. Dokumenty, wystawione na podstawie urzędowych rejestrów stanu cywilnego przez urzędnika stanu cywilnego jednej Strony, mogą być użyte na obszarze drugiej Strony,

o ile są uwierzytelnione przez właściwy sąd lub przez właściwą władzę administracyjną pierwszej instancji, która jest powołaną do wykonywania nadzoru nad urzędnikiem stanu cywilnego.

2. Wyciągi z ksiąg kościelnych, dotyczące stanu cywilnego, zaopatrzone pieczęcią kościelną, a nie objęte przepisem ustępu 1 winny być uwierzytelnione przez sąd miejscowo właściwy dla odnośnego zarządu kościelnego lub przez jedną z wymienionych w art. 28, ustęp 1 władz centralnych i zaopatrzone poświadczeniem, że wystawca wyciągu jest uprawniony do udzielenia tegoż.

Art. 30. 1. Wierzytelne odpisy dokumentów, służące do użytku na obszarze drugiej Strony winny być sporządzone przez tę samą władzę, która dokument sporządziła lub wystawiła. Jeżeli art. 26 do 29 przepisują szczególny sposób uwierzytelnienia, natenczas należy go zastosować również do wierzytelnych odpisów.

2. Jeżeli władza, która dokument sporządziła lub wystawiła, już nie istnieje, uwierzytelnienia odpisu winna dokonać władza w miejsce tamtej właściwa.

3. Gdyby i taka władza nie istniała, uwierzytelnienie należy do Ministerstwa Spraw Wewnętrznych, a w Republice Czeskosłowackiej ewentualnie także do Urzędu Ministra Upełnomocnionego do Zarządu Słowaczyzną.

Aneks do protokołu dodatkowego. Wykaz centralnych władz administracyjnych Rzeczypospolitej Polskiej i Republiki Czeskosłowackiej, których dokumenty nie wymagają żadnego uwierzytelnienia dla użytku na terytorjum drugiej Strony umawiającej się.

A. Rzeczpospolita Polska: 1. Wszystkie Ministerstwa włącznie z Prezydjum Rady Ministrów, 2. Prokuratorja Generalna Rzeczypospolitej Polskiej, 3. Główny Urząd Statystyczny, 4. Główny Urząd Likwidacyjny, 5. Najwyższa Izba Kontroli Państwa, 6. Kancelarja Prezydenta Rzeczypospolitej, 7. Kancelarja Sejmu i Senatu.

B. Republika Czeskosłowacka: 1. Wszystkie Ministerstwa włącznie z Prezydjum Rady Ministrów i Urzędem Ministra Upełnomocnionego dla Spraw Słowaczyzny w Bratisławie, 2. Najwyższy Kontrolny Urząd Rachunkowy, 3. Państwowy Urząd Ziemski, 4. Państwowy Urząd Statystyczny, 5. Cywilna Administracja Podkarpackiej Rusi, 6. Kancelarja Prezydenta Republiki, 7. Kancelarja Poselskiej Izby Sejmowej Narodowego Zgromadzenia, 8. Kancelarja Senatu Narodowego Zgromadzenia".

III. **Umowa, zawarta pomiędzy Polską a Wolnem Miastem Gdańskiem celem wykonania i uzupełnienia polsko-gdańskiej**

konwencji z dnia 9 listopada 1920, Dz. U. R. P. Nr. 16, poz. 139 z 1922 r.:

„Art. 65. 1. O ile dokumenty, sporządzone lub wystawione przez sądy jednej Strony, są zaopatrzone w pieczęć urzędową lub stempel urzędowy, natenczas dla użycia ich na obszarze drugiej Strony nie potrzeba uwierzytelnienia (legalizacji).

2. To samo odnosi się:

a) do dokumentów urzędów ksiąg gruntowych i urzędów depozytowych, o ile władze te nie należą do władz, wymienionych w ustępie 1;

b) do protestów wekslowych notarjuszy, sekretarzy sądowych i komorników sądowych.

Art. 66. Dokumenty, sporządzone lub wystawione przez notarjusza, sekretarza sądowego lub komornika sądowego, wyjąwszy prostesty wekslowe (art. 65, ustęp 2 litera b), winny być uwierzytelnione, jeżeli mają być użyte na obszarze drugiej Strony. Uwierzytelnienia dokonuje: na obszarze Wolnego Miasta Gdańska Prezydent Sądu, w Polsce Prezes Sądu Okręgowego, w którego okręgu notarjusz, sekretarz sądowy lub komornik sądowy mają swą siedzibę urzędową.

Art. 67. 1. Przepisy artykułu 65 i 66 należy odpowiednio stosować do dokumentów prywatnych, na których podpis jest uwierzytelniony przez sąd, notarjusza lub sekretarza sądowego.

2. Uwierzytelnienie może jednak służyć tylko jako dowód na to, że podpis pochodzi od wystawcy.

Art. 68. 1. O ile dokumenty, które na obszarze jednej Strony sporządziła, wystawiła lub uwierzytelniła jedna z najwyższych lub wyższych władz administracyjnych, wymienionych w wykazie załączonym pod I, są zaopatrzone w pieczęć urzędową lub stempel urzędowy, natenczas nie potrzeba uwierzytelnienia (legalizacji) dla użycia ich na obszarze drugiej Strony.

2. Wykaz można za wzajemną zgodą zmienić lub uzupełnić w drodze administracyjnej przez obwieszczenie.

3. Dokumenty, sporządzone, wystawione lub uwierzytelnione przez inną władzę, jak w tym artykule wymienioną, winny być uwierzytelnione przez tę w wykazie wymienioną władzę, która jest władzą bezpośrednio przełożoną nad tą inną władzą.

Art. 69. 1. Jeżeli dokumenty, wystawione na podstawie urzędowych rejestrów stanu cywilnego przez urzędnika stanu cywilnego jednej Strony, mają być użyte na obszarze drugiej Strony, natenczas wystarcza uwierzytelnienie przez właściwy sąd lub przez właściwą polityczną władzę administracyjną pierwszej instancji, powołaną do wykonywania nadzoru nad urzędnikami stanu cywilnego.

2. Wyciągi z ksiąg kościelnych, dotyczące stanu cywilnego, zaopatrzone w pieczęć kościelną, a nie podpadające pod przepis ustępu 1., winny być uwierzytelnione przez sąd właściwy dla odnośnej parafji i zaopatrzone w poświadczenie, że wystawca wyciągu jest do udzielenia go uprawniony.

Art. 70. 1. Wierzytelne odpisy dokumentów, służące do użytku na obszarze drugiej Strony, winny być wydane przez tę samą władzę, która dokument sporządziła lub wystawiła. Jeżeli powyższe postanowienia przewidują dla sporządzenia lub wystawienia takich dokumentów szczególny sposób uwierzytelnienia, natenczas należy go stosować również i przy udzielaniu wierzytelnych odpisów.

2. Jeżeli władza, która dokument sporządziła lub wystawiła, już nie istnieje, uwierzytelnienia odpisu winna dokonać władza w miejsce tamtej właściwa.

3. Gdy i taka władza nie istnieje, uwierzytelnienia udzieli najwyższa krajowa władza administracyjna.

Załącznik I do artykułu 68 ustępu 1. Wykaz władz administracyjnych Rzeczypospolitej Polskiej i Wolnego Miasta Gdańska, których dokumenty nie potrzebują żadnego uwierzytelnienia w celu użycia ich na obszarze drugiej Strony:

A. Rzeczpospolita Polska: 1. Wszystkie Ministerstwa, 2. Generalna Prokuratorja Rzeczypospolitej Polskiej, 3. Główny Urząd Statystyczny, 4. Główny Urząd Ziemski, 5. Główny Urząd Likwidacyjny, 6. Kancelarja Prezydenta Rzeczypospolitej, 7. Kancelarja Sejmowa.

B. Wolne Miasto Gdańsk: 1. Senat, 2. Der Polizeipräsident in Danzig (Prezydent Policji w Gdańsku), 3. Der Präsident der Oberzolldirektion in Danzig (Prezydent Naddyrekcji cła w Gdańsku), 4. Der Präsident der Oberpostdirektion in Danzig (Prezydent Naddyrekcji Poczt w Gdańsku), 5. Der Präsident der Landesversicherungsanstalt und des Landesversicherungsamtes in Danzig (Prezydent Krajowego Zakładu i Urzędu Ubezpieczeń w Gdańsku), 6. Ler Leiter des Steuerpräsidiums in Danzig (Kierownik Prezydjum Podatków w Gdańsku), 7. Der Vorsitzende des Oberverwaltungsgerichts in Danzig (Przewodniczący Wyższego Trybunału Administracyjnego w Gdańsku)".

IV. **Umowa między Rzecząpospolitą Polską a Królestwem Serbów, Kroatów i Słoweńców, dotycząca stosunków prawnych obywateli obu Stron, podpisana w Belgradzie dnia 4 maja 1923 r. (Dz. U. R. P. Nr. 2, poz. 16 z 1929 r.):**

„Art. 43. (Jednobrzmiący z art. 48 umowy z Austrją).

Art. 44. Dokumenty, sporządzone lub wystawione przez notarjusza, sekretarza sądowego (urzędnika kancelaryjnego) lub komornika, który w sądzie do tego jest upoważniony, wyjąwszy protesty wekslowe (art. 43, ustęp 2, p. 2), winny być uwierzy-

telnione, jeżeli mają być użyte na obszarze drugiej Strony. Uwierzytelnienia dokonuje Prezes Trybunału pierwszej instancji, w którego okręgu notarjusz, sekretarz sądowy (urzędnik kancelaryjny) lub komornik ma swą siedzibę urzędową.

Art. 45. Przepisy art. 43 i 44 należy odpowiednio stosować do dokumentów prywatnych, na których podpis jest uwierzytelniony przez sąd, notarjusza lub sekretarza sądowego (urzędnika kancelaryjnego).

Art. 46. Dokumenty, sporządzone, wystawione lub uwierzytelnione na obszarze jednej Strony przez centralną władzę administracyjną, wymienioną w dołączonym (jako aneks) wykazie i zaopatrzone jej pieczęcią urzędową, nie potrzebują dalszego uwierzytelnienia do użycia ich na obszarze drugiej Strony. Wykaz może być przez każdą z umawiających się Stron za zgodą obu Ministerstw Sprawiedliwości zmieniany lub uzupełniany.

Dokumenty, sporządzone, wystawione lub uwierzytelnione przez inną władzę administracyjną, aniżeli wymienione w wykazie, winny być uwierzytelnione przez jedną z wymienionych w wykazie władz, która jest bezpośrednio przełożoną tamtej władzy.

Art. 47. Dokumenty, wystawione na podstawie urzędowych rejestrów stanu cywilnego przez urzędnika stanu cywilnego jednej Strony, mogą być użyte na obszarze drugiej Strony, o ile są uwierzytelnione przez właściwy sąd lub przez właściwą władzę administracyjną pierwszej instancji, która jest powołaną do wykonywania nadzoru nad urzędnikiem stanu cywilnego.

Wyciągi z ksiąg kościelnych, dotyczące stanu cywilnego, zaopatrzone pieczęcią kościelną, o ile nie są już objęte przepisem ustępu 1, winny być uwierzytelnione przez sąd miejscowo właściwy dla odnośnego zarządu kościelnego i zaopatrzone poświadczeniem, że wystawca wyciągu jest uprawniony do udzielenia tegoż.

Art. 48. Wierzytelne odpisy dokumentów, służące do użytku na obszarze drugiej Strony, winny być sporządzone przez tę samą władzę, która dokument oryginalny sporządziła lub wystawiła. Jeżeli powyższe postanowienia przepisują dla sporządzenia lub wystawienia tego rodzaju dokumentów pewien szczególny sposób uwierzytelnienia, natenczas należy go zastosować również do wierzytelnych odpisów.

Jeżeli władza, która dokument sporządziła lub wystawiła, już nie istnieje, uwierzytelnienia odpisu winna dokonać władza w miejsce tamtej właściwa.

Gdyby i taka władza nie istniała, uwierzytelnienie należy do Ministerstwa Spraw Wewnętrznych.

Aneks do art. 46, ustęp 1: Wykaz centralnych władz administracyjnych Rzeczypospolitej Polskiej i Królestwa Serbów, Kroatów i Słoweńców, których dokumenty nie wymagają żadnego uwierzytelnienia dla użytku na terytorjum drugiej Strony umawiającej się:

A. Rzeczpospolita Polska: 1. Wszystkie Ministerstwa, 2. Prokuratorja Generalna Rzeczypospolitej Polskiej, 3. Główny Urząd Statystyczny, 4. Główny Urząd Ziemski, 5. Główny Urząd Likwidacyjny, 6. Kancelarja Prezydenta Rzeczypospolitej, 7. Kancelarja Sejmu i Senatu.

B. Królestwo Serbów, Kroatów i Słoweńców: 1. Wszystkie Ministerstwa, 2. Kancelarja Dworu Królewskiego, 3. Kancelarja Parlamentu".

V. **Układ polsko-niemiecki o obrocie prawnym, podpisany w Warszawie dnia 5 marca 1924 r. (Dz. U. R. P. Nr. 36, poz. 217 z 1926 r.):**

„Art. 18. 1. Dokumenty, sporządzone, wystawione lub uwierzytelnione przez polski trybunał pierwszej instancji lub przez niemiecki sąd ziemiański albo przez polski lub niemiecki sąd wyższego rzędu albo przez jedną z najwyższych polskich lub niemieckich władz administracyjnych lub przez najwyższy sąd administracyjny, a zaopatrzone w pieczęć lub stempel władzy, nie potrzebują dla użycia ich na obszarze drugiego Państwa uwierzytelnienia (legalizacji).

2. O ile dokumenty zostały sporządzone, wystawione lub uwierzytelnione przez polskie lub niemieckie sądy nie wymienione w ustępie 1, przez komornika sądowego lub przez wydział hipoteczny lub władzę upoważnioną do przyjmowania depozytów (urząd depozytowy), albo przez polskiego lub niemieckiego notarjusza, natenczas dla użycia ich na obszarze drugiego Państwa wystarcza uwierzytelnienie (legalizacja) przez właściwego prezesa trybunału pierwszej instancji (prezesa sądu ziemiańskiego) i zaopatrzenie ich w pieczęć urzędową lub w stempel urzędowy. To samo obowiązuje przy dokumentach, sporządzonych, wystawionych lub uwierzytelnionych przez sekretarza sądowego polskiego lub niemieckiego sądu. Jeżeli sekretarz sądowy należy do sądu wyższego rzędu, uwierzytelnienia dokona prezes tego sądu.

Art. 21. 1. Rządy polski i niemiecki udzielą sobie wykaz, obejmujący miejscowy podział swych sądów, podpadających pod art. 18, sądów administracyjnych, najwyższych władz administracyjnych i wyższych władz administracyjnych tudzież najwyższych władz administracyjnych, powołanych do wykonania art. 19 i zawiadamiać się będą o zaszłych w wykazie zmianach.

2. Wykaz wyższych władz administracyjnych można tylko w porozumieniu się obu rządów uzupełnić“.

Wykaz sądów niemieckich oraz wykaz niemieckich najwyższych i wyższych władz administracyjnych tudzież wykaz niemieckich najwyższych sądów administracyjnych, których dokumenty nie potrzebują w Polsce uwierzytelnienia, ogłoszono rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości w sprawie wykonania układu polsko-niemieckiego o obrocie prawnym, Zb. syst. rozp. i okóln. Min. Spraw. poz. 679. Wykazami powyższemi objęte są:

I. następujące władze administracyjne:

A. Rzeszy: Kanclerz Rzeszy (Der Reichskanzler), wszystkie Ministerstwa Rzeszy, Kancelarja Parlamentu Rzeszy i Rady Rzeszy (Das Buero des Reichstags und des Reichsrats);

B. poszczególnych krajów: 1. w Prusiech: Prezydent Ministrów i wszystkie Ministerstwa (Der Ministerpräsident und sämtliche Ministerien), Kancelarja Sejmu i Rady Państwa (Das Buero des Landtags und des Staatsrats), Starsi Prezydenci (Die Oberpräsidenten), Prezydenci Rządu (Die Regierungspräsidenten) i Prezydent Policji w Berlinie (Der Polizeipräsident in Berlin), Prowincjonalne Kuratorja Szkolne (Die Provinzialschulkollegien); 2. w Bawarji: wszystkie Ministerstwa, Das Landtagsamt, Prezydja Rządu (Die Regierungspräsidien) i Dyrekcje Policji (Polizeidirektionen) w München i Nürnberg-Fürth; 3. w Saksonji: Prezydent Ministrów (Der Ministerpräsident) i wszystkie Ministerstwa, Kancelarja Państwa (Die Staatskanzlei) i Sejmu (Das Buero des Landtags), Starostwa (Die Kreishauptmannschaften); 4. w Wirtembergji: wszystkie Ministerstwa, wyższe urzędy administracyjne (Die Oberämter) i Prezydjum Policji w Stuttgart; 5. w Badenji: wszystkie Ministerstwa, Komisarze Krajowi (Die Landeskommissäre) w Konstanz, Freiburg, Karlsruhe i Mannheim; 6. w Turyngji: wszystkie Ministerstwa, Kancelarja Sejmu (Das Buero des Landtags); 7. w Hessji: Prezydent Państwa (Der Staatspräsident) i wszystkie Ministerstwa, Das Landtagsamt, Dyrektorzy prowincjonalni (Die Provinzialdirektoren), Das Landesamt für Bildungswesen; 8. w Hamburgu: Senat oraz Senackie Komisje i Deputacje (Der Senat, die Senatskommissionen und Deputationen), Die Senatskanzlei und Kanzlei der Bürgerschaft, Prezydent Policji (Der Polizeipräsident), Die Oberschulbehörde; 9. w Meklenburg-Schwerin: Ministerstwa; 10. w Oldenburgu, wszystkie Ministerstwa, Kancelarja Sejmu (Das Buero des Landtags), Die Regierungen w Eutin und Birkenfeld, Ewangelickie i Katolickie wyższe Kuratorja Szkolne (Das Ewangelische und Katolische Oberschulkollegium); 11. w Brunświku: wszystkie Ministerstwa, Kancelarja Sejmu (Das Buero des Landtags), Krajowe Urzędy Szkolne

(Die Landesschulämter); 12. w Anhalt: Ministerstwo i Rząd (Das Staatsministerium und die Regierung), Kancelarja Sejmu (Das Buero des Landtags); 13. w Bremie: Senat i Senackie Komisje (Der Senat und die Senatskommissionen), Die Regierungskanzlei und die Kanzlei der Bürgerschaft; 14. w Lippe: Prezydjum Krajowe i Rząd (Das Landespräsidium und die Regierung), Kancelarja Sejmu (Das Buero des Landtags); 15. w Lubece: Senat i Senackie Komisje (Der Senat und die Senatskommissionen), Kancelarja Senatu (Die Senatskanzlei), die Oberschulbehörde; 16. w Meklenburg-Strelitz: Ministerstwo i Wydziały Ministerjalne, Kancelarja Sejmu (Das Landtagsbuero); 17. w Waldeck: Dyrektor Kraju (Der Landesdirektor), Das Buero der Waldeckischen Landsvertretung; 18. w Schaumburg-Lippe: Rząd Krajowy (Die Landesregierung), Kancelarja Sejmu (Das Buero des Landtags);

II. następujące najwyższe sądy administracyjne:

A. Rzeszy: Reichsfinanzhof München, Reichsoberseeamt Berlin, Reichsversicherungsamt Berlin, Reichsversorgungsgericht Berlin, Reichswirtschaftsgericht Berlin, Kartellgericht Berlin;

B. Poszczególnych krajów: 1. w Prusiech: Oberverwaltungsgericht Berlin, 2. w Bawarji: Verwaltungsgerichtshof München, 3. w Saksonji: Oberverwaltungsgericht Dresden, 4. w Wirtembergji: Verwaltungsgerichtshof Stuttgart, 5. w Badenji: Verwaltungsgerichtshof Karlsruhe, 6. w Turyngji: Oberverwaltungsgericht Jena, 7. w Hessji: Verwaltungsgerichtshof Darmstadt, 8. w Hamburgu: Oberverwaltungsgericht Hamburg, 9. w Meklenburg-Schwerin: Landesverwaltungsgericht Schwerin, 10. w Oldenburgu: Oberverwaltungsgericht Oldenburg, 11. w Brunświku: Verwaltungsgericht Braunschweig, 12. w Anhalt: Oberverwaltungsgericht Dessau, 13. w Bremie: Verwaltungsgericht Bremen, 14. w Lippe: Oberverwaltungsgericht Datmold, 15. w Lubece: Verwaltungsgericht Luebeck, 16. w Meklenburg-Strelitz: Landesverwaltunsgericht Neustrelitz, 17. w Waldeck: Landesdirektorium Arolsen, 18. w Schaumburg-Lippe: Landesregierung Bueckeburg.

§ 33.

Dokumentami publicznemi, na podstawie których mogą nastąpić intabulacje, są:

a) dokumenty sporządzone co do czynności prawnych przez publiczną władzę lub przez notarjusza w granicach ich władzy urzędowej, jeżeli opowiadają przepisanym w § 32 wymogom;

b) ugody nadające się do egzekucji, spisane przez sąd lub inne do tego upoważnione władze lub osoby;

c) nakazy zapłaty, tyczące się ustawowych należytości i kwot konkurencyjnych, tudzież wykazy zaległych podatków i publicznych opłat, o ile są wykonalne według istniejących ustaw;

d) inne dokumenty, mające przymiot takiego orzeczenia publicznej władzy, które się nadaje do sądowego wykonania. Należą tu przedewszystkiem prawomocne orzeczenia, potwierdzone przez sąd, lub sporządzone przezeń rozdziały ceny kupna sprzedanych w drodze egzekucyjnej licytacji nieruchomości lub praw; sądowe dokumenty, tyczące się przyznania sprzedanych w drodze licytacji dóbr, dokumenty władz spadkowych, tyczące się przyznania i świadectwa tychże władz (§§ 177 i 178 patentu z dnia 9 sierpnia 1854 r., Nr. 208 dz. u. p.).

Dokumenty publiczne, wyliczone w § 33, dzielą się na dwie kategorje, a mianowicie: a) dokumenty, tyczące się czynności prawnych, sporządzone przez władzę publiczną lub notarjusza w granicach ich władzy urzędowej; b) inne dokumenty, które nadają się do egzekucji. Dokumenty pierwszej kategorji nadają się do intabulacji tylko wtedy, jeżeli oprócz ogólnych wymogów z §§ 26 i 27 odpowiadają także wymogom z § 32 (dokładne oznaczenie nieruchomości lub prawa i wyraźne zezwolenie na wpis). Natomiast nie potrzebują te dokumenty posiadać wymogów z § 31 u. h. Dokumenty drugiej kategorji, aby mogły stanowić podstawę intabulacji, odpowiadać mają tylko ogólnym wymogom z §§ 26 i 27, natomiast wymogi z §§ 31 i 32 u. h. do nich się nie odnoszą. Ponadto dokumenty, zawierające orzeczenie władzy, nie muszą zawierać nawet wszystkich wymogów z §§ 26 i 27, bo nie potrzebują podawać tytułu prawnego (por. co do tego objaśn. do § 26 u. h.).

Dokumenty, dotyczące czynności prawnej prywatnej, zawartej przez władzę w zastępstwie skarbu z osobą prywatną, są dokumentami prywatnemi (Jaworski I, 229).

Źródłem zdolności do wpisu dokumentów, wymienionych w § 33, lit. b—d (wyżej kategorja b), jest ich zdolność do uzyskania egzekucji. Które zaś dokumenty nadają się do uzyskania na ich podstawie egzekucji, to wymienia wyczerpująco § 1 ord. egz., który opiewa:

„Tytułami egzekucyjnemi w rozumieniu tej ustawy są następujące akty i dokumenty, sporządzone na obszarze, na którym niniejsza ustawa obowiązuje:

1. wyroki końcowe i inne wyroki, uchwały i rezolucje sądów cywilnych, w sprawach spornych zapadłe, jeżeli przeciwko nim dalszy środek prawny jest wzbroniony, albo przynajmniej niema od nich środka prawnego, wstrzymującego egzekucję;

2. nakazy płatnicze (polecenia zapłaty), wydane w postępowaniu nakazowem i wekslowem, albo wydane po myśli § 19 ustawy z dnia 12 lipca 1872, Nr. 112 dz. u. p., jeżeli przeciwko nim nie wniesiono w należytym czasie zarzutów;

3. warunkowe nakazy zapłaty, wydane w postępowaniu upominawczem (ustawa z dnia 27 kwietnia 1873, Nr. 67 dz. u. p.), które już nie podlegają zarzutom;

4. sądowe wypowiedzenia kontraktów najmu albo dzierżawy gruntów, budynków i innych rzeczy nieruchomych lub prawnie za nieruchome poczytanych, młynów okrętowych i budowli na okrętach wzniesionych, jeżeli przeciwko wypowiedzeniu nie podano do sądu zarzutów w czasie należytym, a pod temi samemi warunkami także sądowe nakazy oddania lub odbioru przedmiotów najmu lub dzierżawy;

5. ugody, zawarte przed sądami cywilnemi lub karnemi względem roszczeń prawno-prywatnych;

6. zarządzenia sądów cywilnych, wydane w sprawach niespornych, o ile są wykonalne według przepisów w tej mierze obowiązujących (§ 12 ces. patentu z dnia 9 sierpnia 1854, Nr. 208 dz. u. p.);

7. ugody w postępowaniu konkursowem zawarte i sądownie zatwierdzone, uchwały sądowe w ciągu tego postępowania prawomocnie zapadłe i klauzulą wykonalności opatrzone, wyciągi urzędowe z protokółu likwidacyjnego, spisanego w postępowaniu konkursowem;

8. prawomocne orzeczenia sądów karnych, które zapadają co do kosztów postępowania karnego albo co do roszczeń prywatno-prawnych, albo też które uznają dane zabezpieczenie za przepadłe;

9. prawomocne uchwały i rozstrzygnienia sądów cywilnych i karnych, nakładające kary lub grzywny pieniężne na strony lub tychże zastępców;

10. rozstrzygnienia o roszczeniach prywatno-prawnych, wydane przez władze administracyjne lub inne organa publiczne do tego powołane, które już nie ulegają dalszemu zaczepieniu egzekucję wstrzymującemu o tyle, o ile ustawy przekazują egzekucję tychże sądom;

11. wyroki sądów przemysłowych, które albo wogóle, albo już nie podlegają zaskarżeniu, tudzież ugody przed niemi zawarte;

12. prawomocne orzeczenia w sprawach prawa publicznego, wydane przez Trybunał Państwa, przez władze administracyjne albo inne organa publiczne do tego powołane, o ile przepisy prawne egzekucję tychże orzeczeń przekazują sądom;

13. nakazy płatnicze i wykazy zaległości, odnoszące się do podatków bezpośrednich i należytości, jako też do dodat-

ków krajowych, powiatowych i gminnych, które według przepisów w tej mierze istniejących są wykonalne;

14. prawomocne rozstrzygnienia wymienionych pod l. 10 i 12 władz i organów publicznych, orzekające kary lub grzywny pieniężne, albo zwrot kosztów postępowania, o ile przepisy prawne egzekucję tychże przekazują sądom;

15. ugody, zawarte przed gminnym urzędem rozjemczym, przed władzami policyjnemi albo przed innemi publicznemi organami, do przyjmowania ugód powołanemi, jeżeli istniejące przepisy nadają tym ugodom znaczenie ugody sądowej;

16. orzeczenia sędziów i sądów polubownych, które już nie podlegają zaczepieniu przed wyższą instancją polubowną, tudzież ugody wobec nich zawarte;

17. akty notarjalne, określone w § 3 ustawy z dnia 25 lipca 1871, Nr. 75 dz. u. p.;

18. pozasądowe wypowiedzenia kontraktu najmu i dzierżawy przedmiotów pod l. 4 wymienionych, jeżeli na dowód wypowiedzenia dołączono poświadczenie notarjalne, protokół urzędowy albo inny dokument dowodowy, a przeciwko wypowiedzeniu nie wniesiono zarzutów w czasie należytym".

W miejsce sądów przemysłowych, o których mowa w § 1. l. 11 ord. egz., weszły na mocy rozp. Prez. Rzp. z 22 marca 1928, Dz. U. R. P. Nr. 37, poz. 350 sądy pracy. W myśl art. 33 powołanego rozp. Prez. Rzpltej prawomocne wyroki sądów pracy i ugody przed temi sądami zawarte stanowią tytuł egzekucyjny.

Powołany w § 1, l. 17 ord. egz. § 3 ustawy notarjalnej opiewa:

„Akty notarjalne, które stwierdzają dług w pieniądzach lub w innych rzeczach zamiennych i w których osoba uprawnionego, jako też obowiązanego, tytuł prawny, przedmiot i czas uiszczenia dokładnie są oznaczone, mają moc wykonawczą tak, jak ugody przed sądem zawarte, jeżeli zarazem zobowiązany zezwolił w dokumencie, aby tenże pod względem uznanego długu był zaraz wykonalnym.

Jeżeli moc obowiązująca zależy od dopełnienia jakiegoś warunku lub nadejścia pewnej chwili, kalendarzowo nieoznaczonej, potrzebnem jest do uzasadnienia wykonalności, aby także dopełnienie warunku lub nadejście rzeczonej chwili było udowodnione dokumentem publicznym.

Pełnomocnictwa, na podstawie których akt notarjalny ma być sporządzony, a które nie są dokumentami publicznemi, muszą być sądownie lub notarjalnie uwierzytelnione, aby akt uzyskał moc wykonalności".

Ugoda, zawarta między właścicielem dóbr jako obciążonym, a proboszczem dotyczącego kościoła parafjalnego jako upraw-

nionym w przedmiocie regulacji ciężaru realnego (prawo poboru drzewa opałowego), zaopatrzona klauzulą zatwierdzającą ze strony b. Namiestnictwa galicyjskiego, jest wykonalna przeciw każdemu właścicielowi tych dóbr, stanowi ważny dokument, zdatny do uzyskania wpisu tego ciężaru w księgi gruntowe, a uprawnionym do żądania wpisu hipotecznego i żądania wypełnienia ugody jest każdoczesny proboszcz z samego tytułu swej instalacji na probostwie (O. z 21/XI 1922, III Rw 780/22, P. P. A. 1923, str. 52).

Akty notarjalne z klauzulą z § 3 ustawy notarjalnej stoją narówni z ugodami sądowemi i stosować do nich należy § 33, lit. b, a nie § 33, lit. a u. h. tak, że akty takie nie potrzebują mieć wymogów z § 32 u. h., aby mogły stanowić podstawę do intabulacji (O. A. z 7/IX 1880, L. 10240, G. U. W. 8084).

Według § 33, lit. b u. h. nie potrzebuje dokument publiczny zawierać wyraźnego zezwolenia zobowiązanego na wpis (O. A. z 31/I 1893, L. 976, G. U. W. 14570).

Do księgi gruntowej można wpisać prawo zastawu dla zapadłych pieniężnych świadczeń konkurencyjnych, ale nie wpisuje się samego obowiązku świadczenia (§ 9 i 33 u. h.), ciążącego na nieruchomości z mocy ustawy (O. z 3/I 1922, III R 976/21, P. P. A. 1923, str. 225)

Wyrok, zapadły na skutek powództwa o ustalenie, nie stanowi podstawy do intabulacji, bo wyrok taki nie jest wykonalny (O. A. z 30/V 1900, L. 6718, Zb. urz. 253).

Wygotowania orzeczenia Głównej Komisji Ziemskiej, opatrzone urzędowemi podpisami i pieczęcią urzędową, są publicznemi oryginalnemi dokumentami, jakkolwiek noszą napis „odpis". Nie jest to jedynie odpis zawierzytelniony w rozumieniu § 88 u. h., który ma na myśli odpisy prywatnie sporządzone (O. z 27/II 1924, III R 118/24, P. P. A. 1924, str. 223).

Na podstawie urzędowych pokwitowań na zapłacone podatki nie można zezwolić na wykreślenie prawa zastawu dla tych podatków zaintabulowanego, bo pokwitowania takie, jakkolwiek wystawione przez władzę publiczną, nie należą do dokumentów, wymienionych w § 33 u. h. i dlatego, aby mogły stanowić podstawę wykreślenia, muszą posiadać przepisane wymogi, a w szczególności także wyraźne zezwolenie na wpis wykreślenia stosownie do § 32 u. h. (O. A. z 3/V 1898, L. 6230).

Przytoczone w końcowem zdaniu § 33 u. h. przepisy §§ 177 i 178 pat. niesp. opiewają:

„§ 177. O wpis dekretu przyznania spadku do ksiąg publicznych celem przeniesienia własności dóbr nieruchomych lub wierzytelności na dobrach nieruchomych ciążących, przedmiotem tych ksiąg będących a do spadku należących, może dziedzic prosić tylko władzę pertraktującą, która, jeśli przy-

znanie jest prawomocne, winna na wpis zezwolić i o ile dobra nieruchome podlegają innemu sądowi, wezwać tenże sąd o wykonanie wpisu.

§ 178. Tym, którym dobra nieruchome, wpisane w księgach publicznych, lub wierzytelności na nich ciążące przypadły ze spadku nie jako dziedzicom, lecz jako zapisobiercom albo też na mocy kupna, dokonanego w toku pertraktacji spadkowej, władza pertraktująca winna na ich żądanie wydać potwierdzenie, że mogą być wpisani w księgach publicznych za właścicieli. Przepis zawarty w §§ 177 i 178 stosować należy także wówczas, gdy władza pertraktująca ma siedzibę swoją w kraju, w którym nie istnieją księgi tabularne, miejskie lub gruntowe, albo inne tego rodzaju księgi publiczne, o ile spadek obejmuje takie dobra nieruchome i ciążące na nich wierzytelności, których własność według ustaw miejsca, w którem leżą, tylko przez wpis do ksiąg publicznych nabyta być może. Jeżeli dobra nieruchome leżą w takich krajach, w których istnieją inne przepisy o nabywaniu praw rzeczowych, władze pertraktujące i strony interesowane powinny zastosować się do istniejących w tym kierunku przepisów".

Założeniem intabulacji prawa własności na podstawie poświadczenia sądu spadkowego z § 178 pat. niesp. jest jego prawomocność (O. A. z 3/V 1923, Ob I 309/23).

Na podstawie dokumentów publicznych, wymienionych w § 33, lit. b—d, można żądać i dozwolić intabulacji tylko w drodze egzekucji (Bartsch 126; O. A. z 8/II 1921, Ob I 74/21).

Szereg szczególnych postanowień co do dokumentów, mogących służyć za podstawę do intabulacji, zawiera ustawa z dnia 28 grudnia 1925 o wykonaniu reformy rolnej, Dz. U. R. P. Nr. 1, poz. 1 z 1926 r. I tak w myśl art. 21 tej ustawy ogłoszony przez Radę Ministrów w dzienniku ustaw wykaz imienny majątków, poddanych przymusowemu wykupowi na cele reformy rolnej, wraz z dowodem objęcia majątku w posiadanie przez okręgowy urząd ziemski stanowi tytuł prawny do przepisania na wniosek okręgowego urzędu ziemskiego prawa własności objętych obszarów na rzecz skarbu państwa; o ileby wykupiony obszar nie został w wykazie imiennym ściśle określony, potrzebne jest nadto dla przepisania tytułu własności dołączenie orzeczenia okręgowego urzędu ziemskiego, ustalającego obszar i granicę gruntów, poddanych przymusowemu wykupowi na mocy wykazu imiennego. W myśl art. 23 tejże ustawy prawomocne orzeczenie okręgowej komisji ziemskiej, względnie orzeczenie Głównej Komisji Ziemskiej w przedmiocie przymusowego wykupu nieruchomości ziemskiej, wydane na wniosek urzędu ziemskiego, złożony po myśli art. 22 ustawy (p. w objaśn. do § 73 u. h.), stanowi tytuł prawny do przepi-

sania na wniosek okręgowego urzędu ziemskiego prawa własności na rzecz skarbu państwa odnośnych obszarów i do objęcia w posiadanie tych obszarów przez okręgowy urząd ziemski po złożeniu okręgowej komisji ziemskiej wniosku co do wysokości wynagrodzenia za przymusowo wykupioną nieruchomość ziemską lub jej część oraz po wpłaceniu części szacunku w myśl art. 31. W myśl art. 15 ustawy o wykonaniu reformy rolnej może Minister Reform Rolnych w związku z postępowaniem scaleniowem nałożyć obowiązek rozparcelowania między uczestników scalenia obszarów, potrzebnych do uzupełnienia gospodarstw karłowatych, z pośród gruntów podlegających parcelacji, a jeśli obszary te nie zostaną w wyznaczonym terminie rozparcelowane lub sprzedane Państwowemu Bankowi Rolnemu, to okręgowy urząd ziemski orzeknie ich przymusowy wykup; orzeczenie to łącznie z dowodami wpłacenia części szacunku stanowi w myśl art. 24 ustawy o wykonaniu reformy rolnej wystarczający tytuł prawny do przepisania na wniosek okręgowego urzędu ziemskiego tytułu własności wykupionych gruntów na rzecz skarbu państwa. W myśl art. 32 omawianej ustawy z chwilą złożenia do depozytu sądowego wynagrodzenia za przymusowo wykupione grunta wszelkie obciążające te grunta ciężary i wierzytelności, o ile nie zostały przejęte przez skarb państwa, przechodzą na depozyt i ulegają wykreśleniu na wniosek okręgowego urzędu ziemskiego; dowód sądowego złożenia wynagrodzenia stanowić tu będzie dokument, na podstawie którego sąd dozwoli wpisu wykreślenia. W sprawie dokumentów, służących za podstawę intabulacji na rzecz nabywców prawa własności gruntów, parcelowanych przez urzędy ziemskie, postanawia art. 61 ustawy o wykonaniu reformy rolnej, co następuje: „1. Przy parcelacji, przeprowadzanej przez urzędy ziemskie, przeniesienie prawa własności na rzecz nabywców ustalają właściwe okręgowe urzędy ziemskie w drodze orzeczeń. Orzeczenia wyznaczają nabywców oraz warunki nabycia, wyszczególniając przedmiot, cenę nabycia, osoby nabywców, zobowiązania i ograniczenia rzeczowe, ciążące na nabywcach, oraz zobowiązania i ciężary hipoteczne, które mają być wykreślone, względnie wpisane, — i mogą odnosić się tak do całych nieruchomości ziemskich, jak i do ich części. Orzeczenia te w zakresie wyznaczenia nabywców są ostateczne. 2. Odpisy orzeczeń, których wykonalność jest zaświadczona przez prezesa okręgowego urzędu ziemskiego, stanowią tytuł do przewłaszczenia nieruchomości w księgach hipotecznych (gruntowych) na rzecz nabywców i wpisania do tych ksiąg, względnie wykreślenia z nich, wszystkich praw rzeczowych, ustalonych w orzeczeniu. 3. Wpisy hipoteczne następują na żądanie okręgowego urzędu ziemskiego lub nabywcy". Wreszcie w myśl

art. 76 ustawy o wykonaniu reformy rolnej „orzeczenia Ministra Reform Rolnych o przyznaniu pożyczki (nabywcom gruntów parcelowanych), względnie orzeczenia upoważnionych do przyznawania pożyczek urzędów ziemskich, stanowią tytuł do wpisania odpowiednich zabezpieczeń do ksiąg hipotecznych (gruntowych), a wpisy, objęte temi orzeczeniami, są wolne od wszelkich opłat skarbowych i samorządowych".

Co do dokumentów, stanowiących podstawę wpisów hipotecznych w związku z parcelacją, przeprowadzoną przed wejściem w życie ustawy o wykonaniu reformy rolnej, p. ustawę z 23 marca 1929, Dz. U. R. P. Nr. 27, poz. 276 w objaśn. do § 76 u. h.

O dokumentach, służących za podstawę wpisu w księdze gruntowej wyników postępowania scaleniowego, p. art. 45 ustawy o scalaniu gruntów i § 71 rozporządzenia wykonawczego do tej ustawy w objaśn. do § 74 u. h.

O dokumentach, na podstawie których następują wpisy prawa własności na rzecz osób prawnych kościelnych i zakonkonnych, p. art. 3—7 rozporządzenia Prez. Rzp. z 7 lutego 1928, Dz. U. R. P. Nr. 16, poz. 120 w objaśn. do § 10 u. h.

§ 34.

Jeżeli prawo, którego przedmiotem nie są perjodyczne świadczenia, wpisano wyraźnie tylko na czas życia pewnej osoby, natenczas można zezwolić na wykreślenie tego prawa także na podstawie aktu zejścia lub uznania tej osoby za zmarłą.

Przy takich zaś prawach, które mają za przedmiot perjodyczne świadczenia, można na podstawie tego dokumentu zezwolić na wykreślenie, jednak dopiero po upływie trzech lat od dnia śmierci, o ile dziedzic nie uzyskał adnotacji skargi o zapłatę zaległości.

Na podstawie aktu zejścia lub uznania za zmarłego należy wykreślić prawa, o których mowa w § 34 u. h., chociaż te dokumenty nie posiadają wymogów z §§ 26, 27, 31—33 u. h. Wykreślenie tych praw nastąpić oczywiście może także na podstawie innych dokumentów, przyczem dokumenty takie, o ile udowadniają śmierć uprawnionego, nie potrzebują również odpowiadać wymogom §§ 26, 27, 31—33 u. h., bo w tym wypadku stoją one narówni z dokumentami w § 34 u. h. wymienionemi, jeżeli zaś są to dokumenty nie udowadniające śmierci uprawnionego, to aby mogły stanowić podstawę wykreślenia, muszą posiadać wymogi dla danego rodzaju dokumentów przepisane (por. Jaworski I, 236 i n.).

Narówni z aktem zejścia stoi wystawione przez lekarza urzędowego świadectwo oględzin zwłok (O. A. z 20/XII 1910. R II 1117/10, Zb. urz. 1387).

Skutkiem adnotacji, o której mowa w zdaniu ostatniem § 34, nie może nastąpić wykreślenie prawa do perjodycznych świadczeń na podstawie aktu zejścia osoby uprawnionej także mimo upływu trzech lat od jej śmierci, a to tak długo, dopóki wniesionej przez dziedzica skargi o zapłatę zaległości nie rozstrzygnięto prawomocnie (Bartsch 473)

Rozdział trzeci.

O prenotacji.

a) O dopuszczalności.

§ 35.

Jeżeli przedłożony dokument nie posiada wszystkich w §§ 31—34 oznaczonych szczególnych wymogów do intabulacji, ale ma ogólne wymogi (§§ 26, 27) potrzebne do wpisu hipotecznego, natenczas można na podstawie takiego dokumentu zezwolić na prenotację (§ 8, l. 2).

Prenotacja jest wpisem, który wyraża tymczasowe nabycie, zmianę lub umorzenie praw hipotecznych. Przemienia się ona we wpis, wyrażający stanowcze nabycie i t. d. prawa, jeżeli zostaną uzupełnione braki, z powodu których nie można było dozwolić wpisu stanowczego. Uzupełnienie tych braków nazywa się usprawiedliwieniem. Znaczenie prenotacji polega na tem, że ten, kto ją uzyskał, nabył odnośne prawo hipoteczne i może niem rozporządzać. Jeżeli jednak nie nastąpi usprawiedliwienie, to uważa się, jak gdyby nigdy nie był podmiotem odnośnego prawa, a wszelkie jego rozporządzenia co do tego prawa tracą znaczenie. W ten sposób prenotacja jest warunkowem nabyciem, zmianą lub umorzeniem prawa hipotecznego, przyczem spełnienie się warunku, t. j. usprawiedliwienie działa ex tunc, t. j. uważa się, że nabycie, zmiana lub umorzenie prawa nastąpiło już w chwili uzyskania prenotacji (Jaworski I, 240 i n.)

Dokumenty prywatne, aby na ich podstawie mogła nastąpić prenotacja, muszą odpowiadać wymogom ogólnym z §§ 26, 27 u. h., a zatem muszą zawierać ważny tytuł prawny, o ile chodzi o nabycie lub zmianę prawa rzeczowego, muszą być sporządzone w przepisanej do ich ważności formie, być wolne od widocznych wad, arkusze ich muszą być zeszyte, muszą zawierać dokładne oznaczenie osób, biorących udział w czynności prawnej i podawać miejsce i datę ich wystawienia. Natomiast

podpisy na tych dokumentach nie muszą być uwierzytelnione, dalej nie muszą one zawierać dokładnego oznaczenia nieruchomości, ani wyraźnego zezwolenia na intabulację i wreszcie, jeśli są sporządzone przez pełnomocnika, to pełnomocnictwo nie musi odpowiadać wymogom z § 31 u. h., lecz wystarczy, jeśli jest ważne według przepisów k. c.

Tytuł prawny musi być widoczny z samego dokumentu. Stąd niedopuszczalną jest prenotacja prawa własności na podstawie dokumentu, zawierającego oświadczenie dotychczasowego właściciela, że własność nieruchomości przeszła na inną osobę i zezwolenie na intabulację, gdyż w dokumencie takim brak tytułu prawnego, wymaganego do prenotacji przepisami §§ 26 i 35 u. h. (O. A. z 4/IX 1894, L. 10642, G. U. W. 15211).

Stosownie do §§ 26 i 35 u. h. nie potrzeba tytułu prawnego do prenotacji wykreślenia prawa hipotecznego.

Prenotacja jest dopuszczalną, chociaż dokument nie zawiera dokładnego oznaczenia nieruchomości, co do której prenotacja ma nastąpić (O. A. z 26/XI 1873, L. 11450, G. U. W. 5153).

Nie jest dopuszczalna prenotacja na podstawie dokumentu, który nie zawiera miejsca sporządzenia odnośnej umowy (O. A. G. U. W. 7186).

Na podstawie dokumentu, wykazującego przeniesienie własności nieruchomości, dopuszczalną jest prenotacja prawa własności mimo braku wymaganego w danym wypadku zezwolenia urzędu ziemskiego na przeniesienie. Usprawiedliwienie takiej prenotacji następuje przez dodatkowe przedłożenie zezwolenia urzędu ziemskiego (por. O. A. z 27/I 1920, R I 18/20).

Na podstawie działu większej majętności nie zatwierdzonego przez władzę ziemską nie można dozwolić prenotacji prawa własności (O. z 16/VI 1925, III R 447/25, O. S. P. V, 109).

Co do prenotacji na podstawie dokumentów publicznych sprawa przedstawia się następująco: 1) Dokumenty publiczne wymienione w § 33 lit. a nadają się do prenotacji w tych przypadkach, w którychby się nadawały, będąc dokumentami prywatnemi (abstrahując oczywiście od legalizacji podpisów, która przy tych dokumentach nawet do intabulacji nie jest potrzebną). 2) Zdolność ugód sądowych do prenotacji oceniać należy według ogólnych zasad co do dokumentów; w szczególności ugoda tylko wtedy służy za podstawę wpisu np. prawa zastawu, jeśli w niej wykazaną jest tak wierzytelność, jak i tytuł prawa zastawu (O. A. G. U. W. 4994). Podobnie, jak ugody, oceniać należy dokumenty, wymienione w § 33, lit. c), d) u. h. Jeżeli więc dokumenty te w braku wykonalności nie nadają się do intabulacji, to prenotacja na ich podstawie może nastąpić jedynie w drodze egzekucji na zabezpieczenie. Tak np. na podstawie nieprawomocnego nakazu zapłaty dozwolić może prenotacji

prawa zastawu tylko sędzia orzekający w drodze egzekucji na zabezpieczenie (O. A. G. U. W. 5215, 5552); również tylko w drodze egzekucji na zabezpieczenie uzyskać można prenotację prawa zastawu na podstawie nieprawomocnych wezwań płatniczych urzędów podatkowych (O. A. G. U. W. 4864). 3) Poza tem nastąpić może prenotacja na podstawie dokumentów publicznych tylko, jeśli to są dokumenty wymienione w §§ 38 i 39 u. h. (p. powołane paragrafy i objaśn. przy nich podane).

Przytoczenie w § 35 przepisu § 34 u. h. należy rozumieć w ten sposób, że jeżeli intabulacja wykreślenia nie może nastąpić tylko dlatego, że wystawiony zagranicą akt zejścia nie jest odpowiednio uwierzytelniony, albo uznanie za zmarłego nie jest jeszcze prawomocne, natenczas należy dozwolić prenotacji (Bartsch 408). Jeżeli natomiast nie można dozwolić intabulacji wykreślenia prawa do świadczeń powrotnych dlatego, że nie upłynął jeszcze trzechletni okres z § 34 ustęp 2 u. h., to nie można w tym wypadku dozwolić także i prenotacji (O. A. z 20/XII 1910, R II 1117/10, Zb. urz. 1387).

O prenotację należy się zwracać do sądu hipotecznego. Co do właściwości sądu dla dozwolenia prenotacji w przypadkach egzekucji na zabezpieczenie p. § 375 ord. egz. w objaśn. do § 38 u. h.

Podania o prenotację muszą odpowiadać formalnym wymogom z §§ 83—85, 92 u. h. nawet wtedy, jeżeli żąda się prenotacji po myśli § 38 lit. c u. h. (O. A. z 23/IX 1884, L. 10946, Z. f. N. 1886, Nr. 23).

Do podań o prenotację należy dołączyć wymagane dokumenty. Nie może tego zastąpić powołanie się na akta sądowe (O. A. z 30/XII 1884, L. 13517, G. U. W. 10317). Jedynie do podań o prenotację po myśli § 38 lit. c u. h. nie potrzeba dołączać dokumentów, lecz wystarczy samo podanie (orz. S. A. w Wiedniu z 30/X 1888, L. 15201).

Po wykreśleniu prenotacji może nastąpić ponowna prenotacja tego samego prawa tylko wtedy, jeżeli poprzednią prenotację wykreślono z powodu niewniesienia w należytym czasie skargi usprawiedliwiającej i to, o ile właściciel nieruchomości lub prawa hipotecznego nie uzyskał adnotacji z § 38 ustęp 2 u. h.

Co do prenotacji prawa zastawu p. § 36 i objaśn. do niego, zaś co do prenotacji prawa odkupu, pierwszeństwa kupna i praw najmu p. § 37 u. h. i objaśn. tamże.

§ 36.

Prenotacja prawa zastawu może tylko wtedy nastąpić, jeżeli wykazano dostatecznie nietylko wierzytelność, ale i tytuł prawa zastawu.

Postanowienie § 36, wymagające do prenotacji prawa zastawu wykazania tytułu tego prawa, jest zbyteczne, gdyż warunek ten wynika już z postanowień §§ 26 i 35 u. h., według których do prenotacji nabycia lub zmiany wszelkich praw rzeczowych wymagany jest dokument, zawierający ważny tytuł prawny (p. objaśn. do § 35 u. h.). To też postanowieniu temu nie można przypisać innego znaczenia, jak chęć podkreślenia, że dawna praktyka, dozwalająca prenotacji prawa zastawu bez wykazania tytułu, jest pod panowaniem ustawy hipotecznej niedopuszczalna (por. Bartsch 400).

Do uzyskania prenotacji prawa zastawu wystarcza wykazanie tytułu tego prawa, natomiast nie potrzeba udowodnienia tytułu. Różnica polega na tem, że sędzia ocenia tu według swego uznania, czy zachodzą takie fakty, któreby świadczyły o zaistnieniu tytułu prawa zastawu, a nie jest, jak przy intabulacji, związany bezpośrednio treścią dokumentu, stwierdzającą formalne istnienie warunków wpisu (por. Jaworski I. 246 i n.).

Sędzia wtedy tylko przyjmie wierzytelność i prawo zastawu za dostatecznie wykazane, jeżeli w dokumencie prywatnym udzielono prawo zastawu oznaczonemu wierzycielowi dla oznaczonej wierzytelności lub też dla otwartego kredytu (O. A G. H. 1874, Nr. 5).

Wymogowi § 36 u. h. co do wykazania tytułu prawa zastawu stanie się zadość, jeżeli przedłożono dokument z oświadczeniem dłużnika, że daje zabezpieczenie na całym swoim ruchomym i nieruchomym majątku (O. A. z 11/II 1873, L. 11104, G. U. W. 5168).

Należy dozwolić prenotacji prawa zastawu na podstawie dokumentu, zawierającego zezwolenie na intabulację prawa zastawu w ogólności, bez oznaczenia hipoteki specjalnej, byle tylko dokument przyznawał prawo zabezpieczenia przez wpis w księdze gruntowej (O. A. z 14/XII 1875, L. 13686, G. U. W. 5944).

Przez oświadczenie dłużnika, że cały majątek oddaje w zastaw, następuje dostateczne wykazanie tytułu prawa zastawu (O. A. z 15/VI 1879, L. 7712, G. U. W. 7541).

List, w którym dłużnik pozostawia wierzycielowi dowoli wybór hipoteki na nieruchomościach, które on posiada w pewnej miejscowości, wykazuje dostatecznie tytuł prawa zastawu, chociaż nie oznacza hipoteki specjalnej. W oświadczeniu takiem mieści się bowiem wola dłużnika do udzielenia wierzycielowi dla jego wierzytelności prawa zastawu (O. A. z 30/I 1894, L. 1228, G. U. W. 15002).

Do prenotacji prawa zastawu dla perjodycznych wypłat, ustanowionych w rozporządzeniu ostatniej woli, wystarcza samo rozporządzenie ostatniej woli spadkodawcy, bo tytuł do prawa

zastawu dla takich wypłat daje już sama ustawa, a mianowicie przepis § 161 pat. niesp. (orz. S. A. w Wiedniu z 6/III 1883, L. 3944; O. A. z 12/X 1886, L. 11626, G. U. W. 11201, z 18/IV 1893, L. 4529). Według powołanego przepisu bowiem „zapisobiercy uprawnieni są tak przed przyznaniem spadku, jako też po przyznaniu, żądać ustawowego zabezpieczenia takich bieżących wypłat rocznych i innych zapisów, których zapłaty z powodu nieminionego jeszcze terminu ustawowego (§ 685 k. c.) albo z powodu dodanego w ostatniej woli wyznaczenia czasu lub warunku żądać jeszcze nie można".

Poza wypadkami z § 161 pat. niesp. niedopuszczalna jest prenotacja prawa zastawu dla zabezpieczenia wierzytelności z zapisu, bo zapis daje jedynie tytuł do wierzytelności, ale nie tytuł do prawa zastawu (O. A. z 10/I 1900, L. 9, G. U. W. N. F. 841).

List, w którym ktoś oświadcza wolę zabezpieczenia długu, jest wogóle dostatecznem wykazaniem tytułu do prawa zastawu (O. A. z 18/III 1874, L. 2577, G. U. W. 5303). Gdyby jednak list nie zawierał nazwiska wierzyciela i gdyby wskutek tego wierzyciel musiał wykazywać, że ustanowione w liście prawo zastawu odnosi się do niego, to sędzia może nie zezwolić na prenotację, gdyby nie nabrał przekonania, że list do tego właśnie wierzyciela jest skierowany (O. A. z 5/X 1880, Z. f. N. 1881, Nr. 10).

Stosownie do § 36 u. h. niedopuszczalną jest prenotacja prawa zastawu na podstawie weksla, bo weksel nie zawiera tytułu prawa zastawu. Jeżeli jednak weksel zawiera oświadczenie, ustanawiające prawo zastawu, to prenotacja tego prawa może na jego podstawie nastąpić (O. A. z 16/VI 1875, L. 7530, G. U. W. 5797; z 4/IV 1876, L. 3914, G. U. W. 6086).

Niedopuszczalną jest prenotacja prawa zastawu na podstawie dokumentu zawierającego oświadczenie dłużnika, że pozostawia wierzycielowi wolność przedsiębrania kroków, dążących do zabezpieczenia, bo w oświadczeniu takiem nie można się dopatrzeć ustanowienia prawa zastawu (O. A. z 19/X 1880, G. H. 1881, Nr. 13).

Z ustanowienia prawa zastawu na oznaczonej nieruchomości nie można wyprowadzać tytułu do nabycia prawa zastawu na innej nieruchomości, czyto należącej już do dłużnika, czy też później na jego własność przypadłej (O. A. z 10/IV 1901, L. 4720, Z. f. N. 1901, Nr. 32).

Wyrok lub ugoda sądowa, zobowiązująca do perjodycznego świadczenia alimentów, nie daje tytułu prawa zastawu dla przyszłych rat (O. A. G. U. W. 7833).

Z powodu braku tytułu nie może nastąpić prenotacja prawa zastawu na podstawie wyciągu z ksiąg handlowych (O. A. 29/X 1872, L. 11121, G. U. W. 4753).

Na podstawie takich dokumentów publicznych, które dają tytuł egzekucyjny, można dozwolić prenotacji prawa zastawu jedynie w drodze egzekucji na zabezpieczenie stosownie do przepisów ord. egz., ale nie prenotacji po myśli § 36 u. h., bo dokumenty takie nie zawierają tytułu prawa zastawu w rozumieniu § 36 u. h., ale tylko tytuł do uzyskania sędziowskiego prawa zastawu (orz. S. A. w Wiedniu z 1/VI 1898, R I 116/98).

Jeżeli na pewnej nieruchomości zaintabulowane już jest prawo zastawu dla pewnej wierzytelności, to egzekucja na zabezpieczenie przez prenotację prawa zastawu dla tej samej wierzytelności na tej samej nieruchomości nie jest już możliwą, bo podwójne obciążenie tej samej nieruchomości prawem zastawu dla tej samej wierzytelności sprzeciwiałoby się istocie i akcesoryjnemu charakterowi prawa zastawu (O. A. z 22/XII 1920, R II 237/20, Zb. II/138).

§ 37.

Na prenotację prawa odkupu, pierwszeństwa kupna i najmu można tylko wtedy zezwolić, jeżeli wykazano dostatecznie nietylko istnienie prawa, ale i zezwolenie na wpis.

Jakkolwiek według §§ 32 lit. b i 35 u. h. dokumenty, mające służyć za podstawę do prenotacji, nie muszą zawierać oświadczenia tego, czyje prawo ma być ograniczone, obciążone, zniesione lub na inną osobę przeniesione, że zezwala na prenotację, to jednak co do prawa odkupu, pierwszeństwa kupna i prawa najmu stanowi § 37 wyjątek pod tym względem. Prenotacja tych praw zawisłą jest mianowicie od wyraźnego zezwolenia na ich wpisanie. Wyjątek ten tłumaczy się tem, że wymienione prawa stają się prawami hipotecznemi dopiero przez ich wpisanie, a zatem brak zezwolenia na wpis spowodowałby, że prawa te nie byłyby hipotecznemi, czyli że wogóle nie nadawałyby się do wpisów (por. Jaworski I, 250).

Na podstawie dokumentu zawierającego warunki dzierżawy, w którym zezwolenie na wpis prawa dzierżawy zastrzeżono do sporządzić się mającego kontraktu dzierżawy, nie można dozwolić prenotacji prawa dzierżawy (O. A. z 7/XII 1897, L. 16337, Z. f. N. 1899, Nr. 5).

Ponieważ istotnym warunkiem kontraktu najmu jest umówienie oznaczonego czynszu najmu, przeto prenotacja prawa najmu może tylko wtedy nastąpić, jeżeli z odnośnego dokumentu jest widoczne, że istotnie czynsz najmu umówiono. Nie stanowi atoli przeszkody do prenotacji prawa najmu, jeżeli

w odnośnym dokumencie nie określono wprawdzie kwoty czynszu, ale biorący w najem przyjął na siebie obowiązek płacenia procentów od wierzytelności hipotecznej, bo procenty, opłacać się mające z nieruchomości w czasie wpisu prawa najmu, przedstawiają się jako oznaczona suma, którą to sumę uważać należy za oznaczony stosownie do § 1090 k. c. czynsz najmu (O. A. z 11/IV 1911, R I 183/11, G. Z. Bl. 1911, str. 553).

§ 38.

Prenotacja następuje:

a) na podstawie orzeczeń sądowych pierwszej lub wyższej instancji, które wprawdzie bezwarunkowo przyznają jakieś prawo rzeczowe lub odmawiają go, ale które nie stały się jeszcze prawomocne;

b) na podstawie rozporządzeń sądowych, któremi dozwolono prenotacji jako egzekucji na zabezpieczenie;

c) na podstawie wniosku władz publicznych w tych przypadkach, w których władze te są powołane stosownie do swego zakresu działania do zarządzenia z urzędu zastawniczego zabezpieczenia roszczeń skarbu państwa lub tych funduszów lub zakładów, które znajdują się pod zarządem państwa, kraju lub gminy tudzież zabezpieczenia roszczeń o zwroty, wynikających z zarządu majątkami, znajdującemi się pod nadzorem sądowym.

Co do dopuszczalności prenotacji na podstawie dokumentów publicznych w ogólności p. objaśn. do § 35 u. h. Przepis § 38 (i 39) u. h. wymienia te dokumenty publiczne, na podstawie których możliwą jest prenotacja poza egzekucją, jakkolwiek dokumenty te zawierają jedynie nieprawomocne, a więc niewykonalne orzeczenia władzy.

Prenotacja na podstawie nieprawomocnych orzeczeń sądowych pierwszej lub wyższej instancji nastąpić może tylko pod warunkiem, że są to orzeczenia, któremi bezwarunkowo przyznano prawo rzeczowe lub prawa takiego bezwarunkowo odmówiono. Nie można zatem dozwolić np. prenotacji prawa zastawu na podstawie orzeczenia, którem skazano kogoś nieprawomocnie na zapłatę pewnej kwoty pieniężnej. Niedopuszczalną będzie też prenotacja na podstawie nieprawomocnego wyroku, zasądzającego pozwanego na odstąpienie powodowi prawa rzeczowego zapomocą zdolnego do intabulacji dokumentu cesyjnego (O. A. z 2/IX 1913, R I 677/13, G. Z. Bl. 1914, str. 844).

Jeżeli zachodzą warunki prenotacji z § 38 lit. a u. h., to nie należy brać pod uwagę, czy istnieją wymogi, przepisane w ord. egz. dla egzekucji na zabezpieczenie albo dla tymczasowych zarządzeń (O. A. z 16/IV 1907, L. 5172). Przypadki

w których chodzi o egzekucję na zabezpieczenie drogą prenotacji hipotecznej, oceniać należy według przepisów ordynacji egzekucyjnej. Warunki egzekucji na zabezpieczenie określają w szczególności postanowienia §§ 370—372, 374 ord. egz., które opiewają:

„§ 370. Dla zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych można na wniosek dozwolić przedsiębrania czynności egzekucyjnych na podstawie zarządzeń, wydanych przez sądy cywilne na obszarze państwa w sprawach niespornych, ale narazie jeszcze niewykonalnych, jako też na podstawie wyroków końcowych i nakazów zapłaty, wydanych przez sądy cywilne na obszarze państwa położone, przed ich prawomocnością lub przed upływem czasu wyznaczonego do świadczenia, jeżeli sądowi zostanie uprawdopodobnione, że bez tego zabezpieczenia ściągnięcie sądownie przyznanej wierzytelności pieniężnej może być udaremnione lub znacznie utrudnione, albo że celem jej ściągnięcia wyrok musiałby być wykonany zagranicą

§ 371. Nawet bez takiego uprawdopodobnienia należy dla zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych dozwolić na wniosek wykonania czynności egzekucyjnych:

1. na podstawie wyroków końcowych pierwszej instancji, wydanych na podstawie uznania (§ 395 p. c.), jeżeli od tych wyroków wniesiono odwołanie, lub na podstawie wyroku potwierdzonego w drugiej instancji, jeżeli od wyroku sądu odwoławczego wniesiono rewizję;

2. na podstawie nakazów zapłaty (poleceń zapłaty), w § 1, l. 2 przytoczonych, jeżeli przeciw nim wniesiono zarzuty;

3. na podstawie warunkowych poleceń zapłaty, w postępowaniu wezwawczem wydanych, jeżeli dłużnik w celu wniesienia sprzeciwu prosił o przywrócenie do stanu poprzedniego;

4. na podstawie orzeczeń sądów karnych o roszczeniach prywatno-prawnych, jeżeli dozwolono wznowienia postępowania karnego.

§ 372. Dla zabezpieczenia roszczeń o dostarczenie alimentacji należy na wniosek zezwolić na wykonanie czynności egzekucyjnych, jeżeli przeciw zobowiązanemu już raz musiano prowadzić egzekucję w celu ściągnięcia zapadłych rat alimentacyjnych. Zabezpieczenia można każdorazowo dozwolić tylko do wysokości rat alimentacyjnych, zapadających w ciągu jednego roku.

. . . .

§ 374. Dla zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych można dozwolić tylko zajęcia przedmiotów majątku ruchomego, prenotacji prawa zastawu w stanie biernym nieruchomości lub praw ciążących na nieruchomościach, zarządu przymusowego, albo jeżeli zajęto wierzytelność zobowiązanego, a zwłoka w jej

dochodzeniu może zagrażać jej ściągnięciu lub sprowadzić utratę praw regresowych do osób trzecich, także przekazu do ściągnięcia zajętej wierzytelności.

Można równocześnie zezwolić na kilka z powyższych czynności egzekucyjnych, jeżeli to jest potrzebne do uzyskania dostatecznego zabezpieczenia.

Kwoty, które z zarządu przymusowego przypadają na zabezpieczyć się mającą wierzytelność, albo które wpływają wskutek ściągnięcia zajętej wierzytelności, należy zatrzymać tak długo w sądowem przechowaniu, aż wierzytelność lub raty alimentacyjne staną się wykonalnemi, lub dopóki nie zostaną uchylone czynności egzekucyjne, dozwolone dla zabezpieczenia".

Poza tem dotyczą egzekucji na zabezpieczenie również przepisy art. III i art. XIII, l. 5 ust. wpr. ord. egz., które stanowią:

„Art. III. Moc obowiązującą zatrzymują istniejące przepisy ustawowe o prawach pierwszeństwa tudzież o zabezpieczeniu i ściąganiu podatków i innych świadczeń na cele publiczne, niemniej też innych należności, pod względem ich ściągania z podatkami prawnie narówni postawionych, jako też takich wierzytelności skarbu państwa, o których władze administracyjne orzekają i które one likwidują; pozostaną też w mocy przepisy o zabezpieczeniu kar dochodowo-skarbowych, o zabezpieczeniu wierzytelności z umów dzierżawnych, tyczących się dochodów publicznych i o ściąganiu tego rodzaju wierzytelności.

O ile w myśl owych przepisów jest przewidziane postępowanie sądowe w celu zabezpieczenia i ściągnięcia roszczeń i wierzytelności, w ustępie pierwszym określonych, stosuje się do dozwolenia i przeprowadzenia egzekucji lub postępowania zabezpieczającego przepisy ordynacji egzekucyjnej. Według osobnych, pod tym względem obowiązujących przepisów należy ocenić, o ile zobowiązany czy też osoba trzecia mogą wystąpić w drodze procesu przeciw roszczeniu lub wierzytelności, albo też podnieść opozycję przeciw egzekucji w drodze procesu.

. . . .

Art. XIII, l. 5. Nietkniętemi pozostają . . . . przepisy powszechnej ustawy hipotecznej o zabezpieczeniu praw i roszczeń zapomocą prenotacji w księdze gruntowej".

Jak z przytoczonych przepisów widać, egzekucja na zabezpieczenie nie może być prowadzona dla innych roszczeń, niż wierzytelności pieniężne. Może jednak nastąpić zabezpieczenie także według przepisów ustawy hipotecznej zapomocą prenotacji (art. XIII, l. 5 ust. wpr. ord. egz.).

Czy zachodzą wymogi egzekucji na zabezpieczenie przez prenotację, to ma ocenić sędzia dozwalający tej egzekucji. Natomiast sędzia hipoteczny, otrzymawszy zarządzenie dozwala-

jące prenotacji, nie bada już tych wymogów, lecz wydaje zarządzenie w celu przeprowadzenia dozwolonej już prenotacji (por. Jaworski I, 253).

. Nie można prowadzić egzekucji na zabezpieczenie na podstawie ugód sądowych i aktów notarjalnych z klauzulą wykonalności (objaśn. Min. Spraw. do § 370 ord. egz.).

Jeżeli nie zachodzą ustawowe warunki proszonej egzekucji na zaspokojenie, to nie można z urzędu dozwolić egzekucji na zabezpieczenie, choć zresztą zachodzą warunki zabezpieczenia (O. A. z 12/I 1915, R III 405/14).

Jeżeli prośby o wpis przymusowego prawa zastawu nie można uwzględnić, to na zabezpieczenie przez prenotację tylko wtedy można zezwolić, jeżeli takie ewentualne żądanie postawiono (O. A. z 24/XI 1908, R II 917/8 G. U. W. N. F. 4397).

W myśl dekretu nadw. z 18/IX 1786, Z. U. S. Nr. 577 lit. c zabezpieczenie pretensyj skarbowych może nastąpić zapomocą przewidzianych w ordynacji sądowej środków, jako to zapowiedzenie, sekwestracja, areszt i innych, a to przed zaistnieniem warunków egzekucji. W myśl dekretu nadw. z 24/X 1806, Z. U. S. Nr. 789 wdrożenie zabezpieczenia pretensyj nie podlegających rozpoznaniu sądowemu, a których dochodzenie, rozpoznanie i ściąganie leży w zakresie władz politycznych, należy do tych władz, które mogą zwrócić się bezpośrednio do sądu lub wydać odpowiednie zlecenie urzędowi fiskalnemu. Zarządzenie to jest już usprawiedliwione przez odnośne zarządzenie władzy politycznej w myśl dekr. nadw. z 18/IX 1786, Z. U. S. Nr. 577 (por. O. z 28/X 1928 niżej). W myśl dekretu nadw. z 11/IV 1848, Z. U. S. Nr. 1134 władze administracyjne mogą bezpośrednio odnosić się do sądów z wnioskami o prenotację na realnościach dla zabezpieczenia zaległości podatkowych i innych roszczeń skarbowych, które nie opierają się na tytule prawno-prywatnym.

Prenotacja prawa zastawu dla należności skarbowych w myśl dekr. nadw. z 18/IX 1786, Nr. 577 lit. c Z. U. S. nie wymaga usprawiedliwienia (dekr. nadw. z 24/X 1806, Nr. 789 Z. U. S. — O. z 28/X 1928, III R 815/28, P. S. 692/29).

Rekurs od uchwały, dozwalającej prenotacji prawa zastawu dla zabezpieczenia podatku, należy wnieść w przeciągu dni 8-miu (O. z 7/II 1922, III R 76/22, P. P. A. 1922, str. 38).

Właściwość sądu do dozwolenia egzekucji na zabezpieczenie normuje § 375 ord. egz., który opiewa:

„Do dozwolenia czynności egzekucyjnych jest właściwym w wypadku §§ 370, 371, l. 1 i 2 tudzież 372 sąd procesowy pierwszej instancji lub sąd, w którym toczyła się sprawa sądownictwa niespornego w pierwszej instancji, w wypadku § 371, l. 3 sąd grodzki, który wydał warunkowy nakaz za-

płaty; w wypadku § 371. l. 4 sąd egzekucyjny. W wypadkach określonych w §§ 370, 371, l. 1, 2 i 3 i 372 można wnieść prośbę o dozwolenie czynności egzekucyjnych także w sądzie egzekucyjnym, jeżeli do wniosku dołączono wygotowanie tytułu egzekucyjnego i poświadczenie urzędowe, że wniesiono odwołanie lub rewizję (§ 371, l. 1) lub też zarzuty (§ 371, l. 2) albo że postawiono wniosek o przywrócenie do pierwotnego stanu (§ 371, l. 3).

W uchwale dozwalającej należy wymienić zabezpieczyć się mającą kwotę z należytościami ubocznemi i wskazując okoliczność, od której spełnienia wykonalność roszczenia zależy, okres, na który udziela się zabezpieczenia".

Również jeśli chodzi o prenotację na podstawie dokumentów, wymienionych w § 38 lit. c, sędzia hipoteczny nie jest obowiązany, ani uprawniony badać, czy wniosek o prenotację jest uzasadniony, ale ograniczyć się ma tylko do rozstrzygnięcia kwestji, czy władza, która wniosek postawiła, powołaną jest do jego postawienia (por. Jaworski I, 254).

Prenotacja prawa zastawu po myśli § 38 lit. c u. h. nie może nastąpić z powodu takich roszczeń, które pochodzą z tytułów prawno-prywatnych i które nadają się do dochodzenia tylko na zwyczajnej drodze prawa (O. A. z 8/XI 1892, L. 13103, Z. f. N. 1893, Nr. 7; z 23/VI 1898, L. 8715, J. Bl. 1898, Nr. 47; z 9/X 1901, L. 12542, Zb. urz. 476; z 22/IV 1908, R II 328/8).

Prenotacja prawa zastawu po myśli § 38 lit. c z powodu należytości skarbowej nastąpić może bez względu na to, czy odnośna nieruchomość odpowiada za tę należytość rzeczowo lub nie. Jeżeli jednak zobowiązany osobiście nie jest już właścicielem nieruchomości, to przeciw jego następcy we własności prenotacja ta dopuszczalną będzie tylko w razie istnienia odpowiedzialności rzeczowej (O. A. z 9/VI 1874, L. 5817, G. U. W. 5393).

Sporną jest w judykaturze kwestja, czy prenotacja z § 38 lit. c na podstawie wezwania władz może mieć za przedmiot tylko prawo zastawu (tak O. A. z 19/I 1909, R I 22/9; z 18/II 1908, L. 16839/7/3, G. Z. Bl. 1908, str. 525), czy też także inne prawa rzeczowe i ciężary, jak np. ciężary patronatowe, służebności (tak O. A. z 10/X 1877, L. 11760, G. U. W. 6574).

Zakłady ubezpieczenia robotników od wypadków nie są władzami publicznemi w rozumieniu § 38 lit. c u. h. (O. A. z 24/VIII 1915, R VI 102/15, G. Z. Bl. 1915, str. 1047).

Do podań o prenotację po myśli § 38 lit. c nie potrzeba dołączać dokumentów. Natomiast muszą te podania odpowiadać formalnym wymogom z §§ 83—85, 92 u. h. (p. orz. S. A. w Wiedniu z 30/X 1888, L. 15201 i O. A. z 23/IX 1884, L. 10946 w objaśn. do § 35).

§ 39.

Jeżeli złożono sądownie taki dług hipoteczny, którego nie można uiścić wierzycielowi z jednej z przyczyn wymienionych w § 1425 k. c. lub co do którego wierzyciel ma dopiero płacącemu w myśl § 1422 k. c. ustąpić swych praw, natenczas można na podstawie dokumentu urzędowego, poświadczającego złożenie do depozytu, zezwolić na prenotację wykreślenia lub przeniesienia wierzytelności na płacącego.

§ 1425 k. c.: „Jeżeli zapłata długu nastąpić nie może dlatego, że wierzyciel jest nieznany, nieobecny, albo że nie jest zadowolony z tego, co mu ofiarowano, albo dla innych ważnych przyczyn, natenczas może dłużnik rzecz, która ma być świadczona, złożyć w sądzie lub jeżeli się do tego nie nadaje, prosić o sądowe rozporządzenie celem jej przechowania. Każda z tych czynności, jeżeli nastąpiła prawnie, a wierzyciel został o niej zawiadomiony, uwalnia dłużnika od zobowiązania i przenosi niebezpieczeństwo uiszczonej rzeczy na wierzyciela".

§ 1422 k. c.: „Kto płaci cudzy dług, za który nie odpowiada (§ 1358), żądać może od wierzyciela przed zapłatą lub przy zapłacie odstąpienia jego praw; jeżeli to uczynił, zapłata skutkuje, jak wykupienie wierzytelności".

Do uzyskania prenotacji po myśli § 39 u. h. wymaga ustawa tylko przedłożenia dokumentu, poświadczającego sądowe złożenie, a nie usprawiedliwienia złożenia (O. A. z 20/XI 1877, L. 13714, G. U. W. 6664).

Ani wykazanie prawomocności uchwały o złożeniu, ani uznanie złożenia za usprawiedliwione nie jest wymagane do uzyskania prenotacji po myśli § 39 u. h., bo okoliczności te należy badać i uwzględnić nie przy dozwoleniu prenotacji, lecz dopiero w procesie usprawiedliwiającym (orz. S. A. w Wiedniu z 28/III 1882, L. 5420).

Stosownie do § 39 u. h. można dozwolić także prenotacji częściowego wykreślenia prawa zastawu, jeżeli tylko część długu złożono do depozytu (O. A. z 11/XI 1884, L. 12721, G. U. W. 10249).

b) O usprawiedliwieniu.

§ 40.

Każda prenotacja uzasadnia nabycie, przeniesienie, ograniczenie i umorzenie prawa rzeczowego tylko pod warunkiem usprawiedliwienia jej i tylko w tym rozmiarze, w jakim następuje usprawiedliwienie.

Usprawiedliwienie prenotacji jest ziszczeniem się warunku, od którego zawisło nabycie, zmiana lub umorzenie praw hipo-

tecznych uzyskane w drodze prenotacji. Polega ono na uzupełnieniu tych braków, które spowodowały, że nabycie, zmiana lub umorzenie praw hipotecznych nie nastąpiło definitywnie, ale tylko tymczasowo, względnie warunkowo (Jaworski I, 260).

Usprawiedliwienie sprawia, że prawo nabyte warunkowo w drodze prenotacji staje się bezwarunkowem i to tak, jak gdyby już w chwili wniesienia podania o prenotację było bezwarunkowo nabyte. Zaprenotowane prawo otrzymuje zatem wskutek usprawiedliwienia pierwszeństwo dnia wniesienia podania o prenotację (Jaworski I, 267). Zresztą o skutkach usprawiedliwienia prenotacji p. §§ 49, 50 u. h.

Usprawiedliwienie, aby mogło nadać prenotacji znaczenie wpisu bezwarunkowego, musi co do rozmiarów co najmniej się z nią pokrywać. Jeżeli więc zaprenotowane prawo usprawiedliwiono w rozmiarze mniejszym, to prenotacja uzyska znaczenie wpisu bezwarunkowego tylko w tym mniejszym rozmiarze. Jeżeli natomiast usprawiedliwienie nastąpiło w rozmiarze większym od prenotacji, to prenotacja uzyska znaczenie wpisu stanowczego tylko w swym pierwotnym rozmiarze, a nadwyżka musiałaby być osobno zaintabulowaną, rozumie się bez pierwszeństwa wniesienia podania o prenotację.

Usprawiedliwienie prenotacji, w jakikolwiek ze sposobów następuje, nie następuje nigdy z urzędu, lecz ten, kto jest uprawniony do żądania intabulacji, winien wnieść o to podanie, poparte dokumentem, usprawiedliwiającym prenotację (por. § 46 ustęp 1 u. h.).

Co do sposobu wpisu usprawiedliwienia p. objaśn. do § 46 u. h.

§ 41.

Usprawiedliwienie następuje:

a) na podstawie oświadczenia nadającego się do intabulacji, wystawionego przez osobę, przeciw której uzyskano prenotację;

b) w przypadkach § 38 przez wykazanie, że zaprenotowane orzeczenie sądowe stało się zdolne do egzekucji, lub przez prawomocne orzeczenie właściwej władzy, która ma rozstrzygać o istnieniu zabezpieczonego roszczenia;

c) przez orzeczenie, wydane w drodze sporu przez właściwy sąd przeciwko temu, przeciw komu uzyskano prenotację.

Przepis § 41 u. h. rozróżnia trzy rodzaje usprawiedliwienia, a mianowicie: 1. przez odpowiednie oświadczenie tego, przeciw komu nastąpiła prenotacja, 2. przez wykazanie, że sądowe orzeczenie stało się zdolne do egzekucji, względnie przez prawomocne orzeczenie właściwej władzy, 3. przez orzeczenie, wydane w procesie usprawiedliwiającym.

Do usprawiedliwienia po myśli § 41 lit. a wymagane jest oświadczenie, posiadające wszystkie wymogi dokumentu zdolnego do intabulacji. Oświadczenie to winno oczywiście zawierać identyczny tytuł z tym, który służył do uzyskania prenotacji. W szczególności winno oświadczenie usprawiedliwiające zawierać wyraźne zezwolenie na intabulację prawa, które dotąd było tylko zaprenotowane (Jaworski I, 260). Nie jest atoli wykluczone umowne uregulowanie przez strony sposobu usprawiedliwienia prenotacji. Jeżeli takie umowne uregulowanie nastąpiło, można odstąpić od wymogu wyraźnego zezwolenia na intabulację w rozumieniu § 32 lit. b u. h. (O. A. z 21/X 1924, Ob III 790/24, Zb. VI/336).

Oświadczenie z § 41 lit. a winien wystawić ten, przeciw komu nastąpiła prenotacja, jednakże tylko tak długo, jak długo wpisany on jest jako uprawniony podmiot tego prawa, do którego odnosi się prenotacja. Jeżeli natomiast po prenotacji nastąpiła zmiana w osobie uprawnionego podmiotu, to do usprawiedliwienia konieczne jest oświadczenie tego, kto w chwili wniesienia podania o usprawiedliwienie wpisany jest jako uprawniony podmiot prawa, którego prenotacja dotyczy. Zasada ta, aczkolwiek niezupełnie zgodna z brzmieniem § 41, wynika jednak z postanowienia § 21 u. h. (O. A. z 24/II 1875, L. 1859, G. U. W. 5644).

Oświadczenie z § 41 lit. a u. h. usprawiedliwia prenotację we wszystkich przypadkach, a więc nietylko tam, gdzie prenotacja nastąpiła na podstawie dokumentu prywatnego, zawierającego oświadczenie woli stron, ale i tam, gdzie prenotację uzyskano na podstawie orzeczenia władzy, bo wolno temu, przeciw komu skierowaną jest prenotacja, uznać dobrowolnie stan rzeczy, który służył za podstawę prenotacji (Jaworski I, 262).

Nie potrzeba oświadczenia w myśl § 41 lit. a, jeżeli dokumentowi brak było do intabulacji tylko przepisanego uwierzytelnienia. W takim wypadku wystarczy do usprawiedliwienia przedłożenie dokumentu uwierzytelnionego. Również nie potrzeba oświadczenia z § 41 lit. a, jeżeli dokument, na podstawie którego nastąpiła prenotacja, posiadał już wszystkie wymogi do intabulacji (Bartsch 413).

Jeżeli prenotacji dozwolono po myśli § 38 lit. a u. h. na podstawie nieprawomocnego orzeczenia sądowego, to usprawiedliwienie jej następuje przez wykazanie, że orzeczenie to stało się prawomocne. Jeżeli natomiast prenotację uzyskano według § 38 lit. b, c u. h., to usprawiedliwienie następuje przez przedłożenie prawomocnego orzeczenia właściwej władzy, która ma rozstrzygać o zabezpieczonem roszczeniu.

Do usprawiedliwienia prenotacyj, uzyskanych po myśli § 38 u. h., nie należy wyznaczać żadnego terminu (O. A. z 21/VIII

1883, L. 9644, G. U. W. 10352). Mimo to wymagają one koniecznie usprawiedliwienia, jeżeli prawo zaprenotowane ma być definitywnie nabyte (Bartsch 414; Jaworski I, 262). Brak terminu do usprawiedliwienia sprawia, że wykreślenia tych prenotacyj nie można żądać tak długo, jak długo osobie, która uzyskała prenotację, nie odmówiono prawomocnie roszczenia, z powodu którego nastąpiła prenotacja, względnie jak długo nie upłynął czas, na który dozwolono prenotacji jako egzekucji dla zabezpieczenia. Dekret nadw. z 24/X 1806, Nr. 789 Z. U. S., według którego prenotacja, uzyskana na jego podstawie, nie potrzebuje usprawiedliwienia, ma więc tylko to znaczenie, że mimo braku usprawiedliwienia prenotacja taka nie może być wykreślona (por. O. z 28/X 1928, III R 815/28, w objaśn. do § 38 u. h.).

Jeżeli prenotację uzyskano nie według § 38 u. h., lecz np. na podstawie weksla z oświadczeniem, ustanawiającem prawo zastawu, to usprawiedliwienie jej nie może nastąpić według § 41 lit. b, a więc np. przez przedłożenie prawomocnego nakazu zapłaty, lecz tylko sposobami, oznaczonemi w § 41 lit. a, c u. h. (O. A. z 26/V 1875, L. 4399, G. U. W. 5737).

Prenotacja, zarządzona celem zabezpieczenia obowiązku opiekuna do zwrotów, nie może być usprawiedliwiona w drodze procesu, lecz tylko przez prawomocne orzeczenie władzy opiekuńczej, oparte na urzędowych dochodzeniach (O. A. G. U. W. 7011).

Jeżeli do usprawiedliwienia prenotacji konieczne jest zezwolenie osoby, przeciw której prenotacja nastąpiła, a osoba ta zezwolenia takiego odmawia, to usprawiedliwienie nastąpić może tylko na podstawie orzeczenia, wydanego w osobnym procesie usprawiedliwiającym.

Skargę usprawiedliwiającą wnieść może tak ten, na czyją korzyść nastąpiła prenotacja, jako też i jego sukcesor pod tytułem ogólnym i szczególnym. Skarga ma być skierowana przeciw temu, kto w chwili jej wniesienia wpisany jest jako podmiot prawa hipotecznego, do którego się prenotacja odnosi, a nie przeciw temu, przeciw komu początkowo uzyskano prenotację. Gdyby ją wniesiono tylko przeciw dawnemu uprawnionemu, to wyrok nie mógłby służyć do przemiany prenotacji na intabulację przeciw nowemu hipotecznie uprawnionemu (Bartsch 415; Jaworski I, 264). Jeżeli natomiast zmiana w osobie podmiotu prawa hipotecznego, do którego się prenotacja odnosi, nastąpiła dopiero po wniesieniu skargi usprawiedliwiającej, to wyrok na tę skargę zapadły może być wykonany przeciw nowemu podmiotowi (O. A. z 10/IV 1888, L. 4119, G. U. W. 12133; z 22/X 1912, Rv VI 497/12), chociaż skarga o usprawiedliwienie nie może być adnotowaną (O. A. G. U. W. 3946).

Dalsze szczegóły o skardze usprawiedliwiającej p. w § 42 u. h. i objaśn. do niego.

§ 42.

Jeżeli usprawiedliwienie ma nastąpić w drodze sporu, natenczas należy wnieść skargę we właściwym sądzie w przeciągu 14 dni, licząc od dnia doręczenia uchwały dozwalającej prenotacji.

W sporze usprawiedliwiającym winien powód wykazać tytuł prawny nabycia prawa hipotecznego, które sobie rości, a więc co do zaprenotowanego prawa zastawu nietylko rzetelność wierzytelności, ale także tytuł prawny nabycia prawa zastawu i jego rozciągłość. Pozwanemu wolno podnieść wszelkie zarzuty przeciwko istnieniu prawa hipotecznego nawet wtedy, jeżeli przeciw uchwale dozwalającej prenotacji nie wniósł rekursu, lub też wniósł go, ale bez skutku.

W drodze procesu może być prenotacja usprawiedliwiona we wszystkich tych przypadkach, gdzie ją uzyskano na podstawie dokumentów, zawierających oświadczenie woli stron. Niedopuszczalnem jest natomiast usprawiedliwienie w drodze sporu w tych przypadkach, w których prenotację uzyskano na podstawie dokumentów, wymienionych w § 38 u. h. (Jaworski I, 266; O. A. z 28/I 1890, L. 854, G. U. W. 13127).

Żądanie skargi skierowane być winno na uznanie prenotacji za usprawiedliwioną. Stąd do usprawiedliwienia prenotacji prawa zastawu, uzyskanej na podstawie weksla, nie wystarczy sam wekslowy nakaz zapłaty (O. A. z 26/V 1875, L. 4399, G. U. W. 5737).

Skarga o zapłatę zaprenotowanej wierzytelności nie mieści sama w sobie żądania usprawiedliwienia prenotacji (O. A. z 20/II 1894, L. 1898, Z. f. N. 1895, Nr. 1); zawiera je jednak, jeżeli równocześnie dochodzi się wierzytelności i prawa zastawu (O. A. z 4/XII 1923, Ob III 888/23, Zb. V/296).

Powód w sporze usprawiedliwiającym musi wykazać tytuł nabycia roszczonego prawa hipotecznego, jeżeli zaś chodzi o usprawiedliwienie prenotacji umorzenia prawa hipotecznego, wykazać ma zdarzenie, które to prawo umarza; nie uwalnia go od tego nastąpiona w międzyczasie prawomocność uchwały, dozwalającej prenotacji (O. A. z 3/VII 1895, L. 7512).

W kwestji, przeciw komu należy skierować skargę usprawiedliwiającą, względnie kto ma być pozwanym w procesie usprawiedliwiającym, p. objaśn. do § 41 u. h.

Sądem właściwym dla skargi usprawiedliwiającej jest sąd, oznaczony w § 81 n. j. (O. A. z 29/XI 1910, R III 427/10). Powołany przepis § 81 n. j. opiewa:

„Skargi, któremi dochodzi się prawa rzeczowego na dobru nieruchomem, wolności od takiego prawa lub zniesienia tegoż, skargi o podział, o sprostowanie granic i o naruszenie posiadania należą do tego sądu, w którego okręgu leży dobro nieruchome.

Jeżeli skarga dotyczy służebności gruntowej lub ciężaru realnego, wówczas decydującem jest położenie gruntu służebnego lub obciążonego".

W nowym kodeksie postępowania cywilnego odpowiada postanowieniom § 81 n. j. przepis art. 40 k. p. c., który opiewa:

„§ 1. Powództwo o prawo rzeczowe na nieruchomości, o zwolnienie od tego prawa, o rozgraniczenie, o ochronę zakłóconego lub przywrócenie utraconego posiadania nieruchomości, o dział nieruchomości, jako też o odszkodowanie za wywłaszczenie nieruchomości, wytoczyć należy wyłącznie przed sąd miejsca położenia nieruchomości. Gdy chodzi o służebność lub ciężar gruntowy, właściwość oznacza się według położenia nieruchomości obciążonej.

§ 2. Właściwość według położenia nieruchomości pozostaje, chociażby z roszczeniem przeciwko pozwanemu o prawo rzeczowe lub o zwolnienie od tego prawa połączone było roszczenie osobiste o świadczenie lub o zwolnienie od długu, związanego z prawem rzeczowem".

Właściwość sądu dla skargi usprawiedliwiającej oznacza się według § 81 n. j. (względnie art. 40 k. p. c) nawet wtedy, gdy chodzi o skargę przeciwko masie spadkowej zmarłej w międzyczasie osoby, przeciw której uzyskano prenotację. Nie ma więc w tym wypadku zastosowania przepis § 77 n. j., według którego właściwość sądu dla skarg wierzycieli spadkowych o roszczenia do spadkodawcy lub dziedzica jako takiego oznacza się aż do przyznania spadku według siedziby sądu prowadzącego pertraktację spadkową, względnie przepis art. 41 k. p. c., według którego powództwa, dotyczące nieruchomości spadkowej, wytaczać należy aż do objęcia spadku przez dziedziców według miejsca otwarcia spadku (O. A. z 3/V 1910, R V 604/10, G. Z. Bl. 1910, str. 774).

Do usprawiedliwienia łącznego prawa zastawu zaprenotowanego w różnych sądach hipotecznych wystarcza jedna skarga. Właściwość sądu dla takiej skargi oznacza przepis § 115 ustęp 2 u. h.

Co do adnotacji skargi o usprawiedliwienie p. O. A. z 11/III 1891, L. 2754 w objaśn. do § 61 u. h.

§ 43.

W uchwale dozwalającej prenotacji należy oznaczyć termin do wniesienia skargi usprawiedliwiającej. Termin ten można przedłużyć z ważnych powodów.

Podanie o przedłużenie terminu należy wnieść do sądu utrzymującego księgi gruntowe i załatwić je według przepisów procedury cywilnej.

Wyznaczenie terminu po myśli § 43 ma miejsce tylko w tych przypadkach, w których usprawiedliwienie prenotacji następuje w drodze procesu usprawiedliwiającego (§ 41 lit. c u. h.). Natomiast w przypadkach, w których usprawiedliwienie następuje przez odpowiednie oświadczenie lub przez prawomocne orzeczenie (§ 41 lit. a, b u. h.), wyznaczenie terminu do usprawiedliwienia odpada (por. objaśn. do § 41 u. h.).

Postanowienie § 43 ustęp 1 u. h. nie zostało zmienione przepisami procedury cywilnej i stąd doniosłość przyczyn przedłużenia terminu do wniesienia skargi usprawiedliwiającej oceniać należy według zasad ustawy hipotecznej, a nie według postanowień § 128 p. c., względnie art. 182 nowego k. p. c. (por. Bartsch 416). Jedynie pod względem formalnym należy przy załatwianiu podań o przedłużenie terminu do wniesienia skargi usprawiedliwiającej stosować przepisy procedury cywilnej (uchw. plen. S. A. w Wiedniu z 6/VI 1899) Stosownie do tego należy podanie o przedłużenie terminu wnieść przed jego upływem, przed powtórnem przedłużeniem przesłuchać należy stronę przeciwną, o ile oczywiście wniosku o przedłużenie nie postawiły zgodnie obie strony (art. 182 nowego k. p. c.).

Także kwestję zwrotu kosztów oświadczenia się przeciwnika na wniosek o przedłużenie terminu do skargi usprawiedliwiającej oceniać należy według zasad procedury cywilnej. W szczególności należy się osobie, przeciw której uzyskano prenotację, zwrot kosztów, połączonych z odmownem oświadczeniem się (O. A. z 14/IX 1898, L. 12567); przeciwnikowi strony proszącej o przedłużenie przyznać należy koszta skutecznego oświadczenia się na wniosek o przedłużenie (O. A. plen. z 6/V 1902, Zb. urz. 607).

Do rekursu od równobrzmiących orzeczeń dwóch niższych instancyj co do przedłużenia terminu do usprawiedliwienia nie należy stosować § 130 u. h., lecz przepisy procedury sądowej (O. A. G. U. W. 4796).

Podania o przedłużenie terminu do skargi usprawiedliwiającej nie są wnioskami w sprawie spornej (bo sprawa staje się sporną dopiero z chwilą wniesienia skargi usprawiedliwiającej) i dlatego nie potrzebują podpisu adwokata (O. A. z 14/VIII 1873, L. 8106, G. U. W. 5057).

Podanie o przedłużenie terminu do skargi usprawiedliwiającej wnieść należy do sądu hipotecznego, który dozwolił prenotacji, a przy hipotekach łącznych do każdego z tych sądów, które prenotacji dozwoliły (Bartsch 417).

§ 44.

Jeżeli w czasie wniesienia podania o prenotację spór o istnienie zaprenotowanego prawa był już w toku, natenczas nie potrzeba osobnej skargi usprawiedliwiającej, jak długo według postanowień procedury cywilnej można jeszcze rozszerzyć żądanie skargi także na usprawiedliwienie prenotacji.

Jeżeli w czasie wniesienia podania o prenotację spór o istnienie zaprenotowanego prawa był już w toku, to wyrok w tym sporze zapadły nie może mimo to służyć do usprawiedliwienia prenotacji. Aby go uczynić zdolnym do tego, należy żądanie skargi w tym sporze rozszerzyć także na usprawiedliwienie prenotacji (Jaworski I, 266).

W sprawie rozszerzenia żądania skargi stanowi § 235 p. c., co następuje:

„Aż do zaistnienia stanu sprawy wiszącej służy powodowi zawsze prawo do zmiany skargi wniesionej do sądu, a w szczególności do takiego rozszerzenia żądania skargi, które nie uchyla właściwości sądu procesowego.

Po zaistnieniu stanu sprawy wiszącej potrzebuje powód do tego zezwolenia przeciwnika; zezwolenie takie należy przyjąć za istniejące, jeżeli pozwany rozprawia się nad zmienioną skargą, nie podnosząc przeciw zmianie zarzutu.

Sąd może jednak dopuścić taką zmianę nawet po zaistnieniu stanu sprawy wiszącej i mimo zarzutu przeciwnika, jeżeli nie zachodzi obawa, że zmiana pociągnie za sobą znaczne utrudnienie lub przewleczenie rozprawy.

Nie należy poczytać za zmianę skargi, jeżeli powód, nie zmieniając zasady skargi, zmienia, uzupełnia, wyjaśnia albo prostuje faktyczne zapodania skargi lub ofiarowane w niej dowody, albo gdy również bez zmiany zasady skargi ogranicza żądanie skargi w sprawie głównej lub co do żądań ubocznych, lub też jeżeli zamiast przedmiotu pierwotnie żądanego, żąda innego przedmiotu lub swego w tem interesu.“

Nowy kodeks postępowania cywilnego normuje kwestję rozszerzenia żądania pozwu w art. 215, 216, 236, które opiewają:

„Art. 215. § 1. Zmiana powództwa jest dopuszczalna, jeżeli nie wpływa na właściwość, a nadto, po doręczeniu pozwu tylko wtedy, gdy pozwany na nią się zgodzi lub gdy bez zastrzeżeń podejmie obronę w zakresie zmienionego powództwa, albo gdy sąd uzna, że zmiana nie utrudni pozwanemu obrony.

§ 2. Gdy powód występuje w toku sprawy z nowem roszczeniem, skutki, przewidziane artykułem poprzedzającym (stan sprawy wiszącej), rozpoczynają się z chwilą, w której roszczenie to powód zgłosił podczas rozprawy w obecności pozwanego.

Art. 216. Nie stanowi zmiany powództwa, jeżeli, nie zmieniając jego podstawy, powód żądanie bądź ogranicza, bądź w zakresie właściwości sądu rozszerza, lub gdy zamiast pierwotnego przedmiotu sporu skutkiem zmienionych okoliczności żąda jego wartości.

Art. 236. Jeżeli powód w nieobecności pozwanego rozszerza lub zmienia żądanie pozwu, albo zamiast pierwotnego przedmiotu sporu żąda jego wartości, winien uczynić to na piśmie, a wówczas rozprawa ulegnie odroczeniu i pismo będzie doręczone pozwanemu."

§ 45.

Jeżeli zaniechano usprawiedliwienia, natenczas ten, przeciw komu dozwolono prenotacji, może prosić o jej wykreślenie.

Jeżeli sądowi utrzymującemu księgi gruntowe wiadomo, że skargę usprawiedliwiającą wniesiono we właściwym czasie, lub że w dniu wniesienia podania o wykreślenie termin do usprawiedliwienia jest jeszcze otwarty, natenczas powinien odrzucić podanie o wykreślenie. W przeciwnym razie powinien zarządzić na krótki czas audjencję, na której popierający prenotację winien udowodnić, że termin do usprawiedliwienia jest otwarty lub że skargę wniesiono we właściwym czasie; w przeciwnym razie należy zezwolić na wykreślenie prenotacji.

Skargę usprawiedliwiającą należy uważać za wniesioną we właściwym czasie, jeżeli wniesiono ją wprawdzie po upływie wyznaczonego do tego terminu, ale jeszcze przed wniesieniem podania o wykreślenie lub też w jednym dniu z tem podaniem.

Przepis § 45 u. h. odnosi się do przypadku wykreślenia prenotacji na tej podstawie, że ten, na czyją rzecz prenotacji dozwolono, zaniechał wniesienia we właściwym terminie skargi o jej usprawiedliwienie. Poza tym przypadkiem nastąpić może wykreślenie prenotacji także i z innych przyczyn. I tak wykreślić należy prenotację na żądanie, jeżeli ten, na czyją rzecz jej dozwolono, oświadczył w formie nadającej się do intabulacji, że zezwala na wykreślenie prenotacji (arg. z § 41 lit. a i § 47 u. h.). Jeżeli prenotację uzyskano na podstawie § 38 lit. a u. h., to wykreślić ją należy w razie przedłożenia orzeczenia sądowego, którem odmówiono prawomocnie zaprenotowanego prawa rzeczowego. W przypadkach prenotacji według § 38 lit. b u. h. można ją wykreślić w razie przedłożenia prawomocnego orzeczenia sądowego, którem egzekucję na zabezpieczenie zniesiono, jako też

w razie upływu czasu, na jaki dozwolono zabezpieczenia. Jeżeli prenotacji dozwolono na podstawie § 38 lit. c u. h., to wykreślić ją można na podstawie prawomocnego orzeczenia właściwej władzy, którem nie uznano zaprenotowanego roszczenia. Wreszcie w przypadkach, gdzie dla usprawiedliwienia prenotacji wytoczono proces usprawiedliwiający, należy prenotację wykreślić w razie przedłożenia prawomocnego orzeczenia sądowego, którem skargę o usprawiedliwienie oddalono (§ 46 ustęp 2 u. h.).

Do wniesienia podania o wykreślenie prenotacji, które to podanie wnieść należy do sądu hipotecznego, uprawniony jest nietylko ten, przeciw komu prenotacji dozwolono, ale także jego prawny następca (O. A. z 24/V 1881, L. 5842, G. U. W. 8402; z 20/II 1894, L. 1898, G. U. W. 15025).

Adnotacja wniesienia podania o wykreślenie prenotacji jest zbyteczną, bo unormowane w § 45 u. h. skutki takiego podania następują w każdym wypadku (O. A. z 30/I 1877, L. 1080, G. U. W. 6369).

Stosownie do § 45 u. h. dopuszczalne jest natychmiastowe odrzucenie podania o wykreślenie prenotacji tylko wtedy, jeżeli sądowi hipotecznemu jest z całą pewnością wiadomem, iż skargę o usprawiedliwienie wniesiono na czasie, względnie że w dniu podania wniosku o wykreślenie termin do wniesienia tej skargi stał jeszcze otworem (O. A. z 12/X 1886, L. 12002, G. U. W. 11205).

Jeżeli w razie wniesienia podania o wykreślenie prenotacji na zasadzie § 45 istnieje adnotacja wniesienia skargi o usprawiedliwienie, to mimo to nie można natychmiast podania tego odrzucić, lecz należy wyznaczyć audjencję, bo z samej adnotacji nie można ocenić, czy skarga o usprawiedliwienie odpowiada ustawowym wymogom z § 42 u. h. i czy jest zdolną doprowadzić do usprawiedliwienia prenotacji (O. A. z 5/III 1878, L. 2498, G. U. W. 6863).

Jeżeli w uchwale dozwalającej prenotacji zaniechano zakreślenia terminu do wniesienia skargi usprawiedliwiającej, to nie można podania o wykreślenie prenotacji natychmiast odrzucić, lecz należy wyznaczyć audjencję po myśli § 45 ustęp 2 (Bartsch 420).

Skargę o usprawiedliwienie uważa się za wniesioną na czasie, jeśli ją wniesiono wprawdzie po upływie zakreślonego w tym celu 14-dniowego terminu, ale przed wniesieniem podania o wykreślenie prenotacji albo przynajmniej w tym samym dniu, co to podanie, choćby nawet o późniejszej godzinie (O. A. z 4/XI 1873, L. 10698, G. U. W. 5121).

Po wysłuchaniu stron na audjencji sąd ma rozstrzygnąć, czy dozwala lub odmawia wykreślenia prenotacji. Wykreślenia

prenotacji prawa zastawu należy w szczególności dozwolić, jeżeli skargę o zapłacenie wierzytelności cofnięto za zgodą przeciwnika z zastrzeżeniem wniesienia nowej skargi, a następnie skargę o usprawiedliwienie prenotacji wniesiono dopiero po podaniu wniosku o wykreślenie prenotacji (O. A. z 20/II 1894. L. 1898, G. U. W. 15025).

W razie omieszkania przez obie strony audjencji, wyznaczonej po myśli § 45 u. h., nie może sąd zarządzić z urzędu wykreślenia prenotacji (O. A. z 4/IV 1876, L. 382. G. U. W. 6085).

Wykreślenie prenotacji nastąpić winno w formie wykreślenia wpisu (prenotacji), a nie w formie intabulacji wykreślenia zaprenotowanego prawa, bo wskutek jej wykreślenia wygasa skuteczność prenotacji od samego początku (ex tunc), gdy tymczasem skuteczność intabulacji wykreślenia rozpoczyna się dopiero z chwilą intabulacji (Bartsch 421).

Ten, kto uzyskał prenotację, obowiązany jest w razie jej wykreślenia zwrócić konieczne koszta temu, na czyj wniosek nastąpiło wykreślenie. Do kosztów koniecznych należą nietylko koszta podania o wykreślenie, ale także koszta połączone ze stawieniem się i złożeniem oświadczenia na audjencji, zarządzonej po myśli § 45 ustęp 2 u. h., oraz koszta skutecznego rekursu (O. A. plen. z 6/V 1902, L. 12567, Zb. urz. 607; O. A. z 26/XI 1912, R VI 342/12).

Jeżeli od uchwały, zapadłej na skutek podania o wykreślenie prenotacji, wniesiono rekurs, to do rekursu tego należy stosować przepisy § 127 u. h. (O. A. G. U. W. 7123).

Wykreślenie prenotacji, uzyskanej w drodze egzekucji na zabezpieczenie, nastąpić może tylko przy zastosowaniu przepisów ord. egz., a w szczególności § 377 ord. egz., który opiewa:

„Jeżeli zobowiązany potrafi uprawdopodobnić, że dla zabezpieczenia wierzytelności pieniężnej dozwolono czynności egzekucyjnych lub je wykonano w większych rozmiarach, aniżeli dla zupełnego zabezpieczenia wierzytelności z należytościami ubocznemi było niezbędnie potrzebnem, natenczas sąd na jego wniosek stosunkowo ograniczy te czynności egzekucyjne.

Po upływie czasu, na jaki zabezpieczenia dozwolono, należy na wniosek zobowiązanego uchylić wykonane czynności egzekucyjne, jeżeli w tym czasie zabezpieczona wierzytelność nie stała się wykonalną.

Wniosek o zaniechanie wykonania dozwolonych czynności egzekucyjnych albo o ich uchylenie lub ograniczenie należy podać w sądzie, który według § 375 do dozwolenia był powołany, albo w sądzie egzekucyjnym, stosownie do tego, czy

wniosek będzie uczyniony przed lub po rozpoczęciu wykonania czynności egzekucyjnej (§ 33). Przed rozstrzygnięciem tych wniosków należy przesłuchać wierzyciela popierającego".

Aby zwolnić swą nieruchomość od dozwolonej dla zabezpieczenia wierzytelności pieniężnej prenotacji prawa zastawu, właściciel ma postawić wniosek o uchylenie prenotacji; postępowania celem wykreślenia prenotacji po myśli § 45 u. h. nie można wdrażać (O. A. z 21/II 1900, L. 2261, G. U. W. N. F. 899).

Dozwoloną na podstawie nieprawomocnego wekslowego nakazu zapłaty egzekucję na zabezpieczenie należy na wniosek zobowiązanego uchylić, jeżeli następnie w sporze wekslowym zawarto ugodę (O. A. z 13/VIII 1907, L. 10747, G. U. W. N. F. 3876).

Wykonanych w drodze egzekucji na zabezpieczenie czynności egzekucyjnych nie można po upływie czasu, na jaki zabezpieczenia dozwolono, uchylić z urzędu. Czynności te mimo upływu czasu tak długo pozostają w mocy, dopóki zobowiązany nie poda wniosku o ich uchylenie (objaśn. Min. Spraw. do § 377 ord. egz.).

Jeżeli prenotacji dozwolono nie jako egzekucji na zabezpieczenie, ale np. na podstawie oświadczenia strony, która w niem ustanowiła prawo zastawu, to oddalenie skargi o zapłatę nie może uzasadnić żądania wykreślenia prenotacji (O. A. G. U. W. 5450, 5470, 6636).

§ 46.

Jeżeli prenotację uznano za usprawiedliwioną, natenczas na żądanie interesowanego należy usprawiedliwienie wpisać do księgi gruntowej stosownie do prawomocnego orzeczenia.

Jeżeli natomiast prenotacji nie uznano za usprawiedliwioną, natenczas należy ją wykreślić na żądanie interesowanego na podstawie prawomocnego orzeczenia.

Co do sposobów usprawiedliwienia prenotacji p. § 41 u. h. i objaśn. do niego.

Usprawiedliwienie prenotacji, w jakikolwiek sposób ono nastąpiło, wpisane może być jedynie na żądanie interesowanego (p. objaśn. do § 40 u. h.).

Uprawnionym do żądania wpisu usprawiedliwienia jest ten, na czyją rzecz uskuteczniono prenotację i jego prawonabywcy. W analogicznem zastosowaniu § 78 u. h. jest również wierzyciel hipoteczny uprawniony do żądania wpisu usprawiedliwienia prenotacji prawa własności na rzecz nabywcy nieruchomości obciążonej hipoteką (O. A. z 9/II 1897, L. 1256, G. Z. Bl. 1897, str. 495).

Podanie o wpis usprawiedliwienia prenotacji łącznego prawa zastawu należy wnieść tylko do sądu tego wykazu, w którym to prawo jest zaprenotowane i tylko ten sąd zarządza wpis usprawiedliwienia w swoim wykazie, nie zawiadamiając o tem nawet sądu wykazu głównego (Bartsch 292).

Jeśli chodzi o formę wpisu usprawiedliwienia, to nie jest wskazaną intabulacja prawa dotąd zaprenotowanego z pierwszeństwem prenotacji, bo przy wpisie usprawiedliwienia, nie chodzi o uzasadnienie nowego prawa, ale tylko o uwidocznienie przemiany wpisu warunkowego na wpis bezwarunkowy. Dlatego odpowiedniejszą jest adnotacja usprawiedliwienia (Bartsch 417).

Adnotacja usprawiedliwienia nastąpić może także przed prawomocnością uchwały, dozwalającej prenotacji prawa własności (O. A. z 25/V 1920, R I 107/20).

W razie usprawiedliwienia prenotacji, uskutecznionej przed otwarciem konkursu, należy zastosować § 13 ord. konk. (p. w objaśn. do § 25) i § 56 u. h. Jeżeli zatem usprawiedliwienie opiera się na oświadczeniu krydatarjusza (§ 41 lit. a), to należy je wpisać tylko wtedy, jeżeli to oświadczenie zostało złożone przed otwarciem konkursu, a czas jego złożenia został sądownie lub notarjalnie stwierdzony. Natomiast usprawiedliwienie po myśli § 41 lit. b, c u. h. może być wpisane bez żadnych zastrzeżeń także w czasie konkursu, byle tylko nie ukończony w dniu otwarcia konkursu spór o usprawiedliwienie kontynuowano przeciw zarządcy masy konkursowej (Bartsch 418; O. A. G. U. W. 15364).

W przypadkach, w których celem usprawiedliwienia prenotacji wniesiono skargę o usprawiedliwienie, nastąpi wykreślenie prenotacji na wniosek interesowanego, poparty prawomocnem orzeczeniem sądowem, którem tę skargę oddalono (por. objaśn. do § 45 u. h.).

Wykreślenie prenotacji na podstawie wyroku oddalającego skargę usprawiedliwiającą nastąpi, choćby skarga oddaloną została tylko „narazie“ (O. A. z 13/II 1879, L. 14000, G. U. W. 8614; z 9/I 1883, L. 156, G. U. W. 9251).

Nie przeszkadza wykreśleniu prenotacji po myśli § 46 ustęp 2 u. h., choćby powód przeciw dwom równobrzmiącym wyrokom, oddalającym skargę usprawiedliwiającą, wniósł rewizję (O. A. z 12/IX 1872, L. 9281, G. U. W. 4703; z 5/V 1874, L. 4067, G. U. W. 5354).

§ 47.

Jeżeli prenotację wykreślono z tego powodu, że powodowi odmówiono stanowczo zaprenotowanego prawa, albo dlatego, że prenotacji nie uznano za usprawiedliwioną, albo wreszcie

dlatego, że ten, kto ją uzyskał, zrzekł się jej bezwarunkowo, natenczas należy każdą późniejszą na podstawie tego samego dokumentu ponownie wniesioną prośbę o prenotację tego samego prawa odrzucić z urzędu albo, gdyby tego zaniechano i gdyby ponowna prenotacja nastąpiła, prenotację tę wykreślić, skoro przeciwnik doniesie, że wykreślenie już raz nastąpiło.

Przepis § 47 u. h. podyktowany został względami ekonomji, a mianowicie chęcią uniknięcia takich prenotacyj, które zgóry skazane są na wykreślenie, a to dlatego, że prawo będące ich przedmiotem uznane zostało raz na zawsze za nieistniejące (czy to orzeczeniem sądowem, czy wskutek zrzeczenia się go przez uprawnionego).

Warunkiem zastosowania § 47 jest poprzednie wykreślenie prenotacji wyłącznie z przyczyn w tym paragrafie wymienionych, identyczność dokumentu, na podstawie którego uzyskano poprzednio wykreśloną prenotację, z dokumentem, na podstawie którego żąda się prenotacji ponownie i wreszcie identyczność prawa, stanowiącego przedmiot wykreślonej poprzednio prenotacji, z prawem, którego prenotacji żąda się ponownie.

W razie wykreślenia poprzedniej prenotacji wskutek zrzeczenia się jej przez tego, na czyją rzecz była wpisana, sąd wtedy tylko odrzuci z urzędu ponownie wniesioną prośbę, jeżeli zrzeczenie się było bezwarunkowem. Nie znaczy to jednak, iżby w odnośnem oświadczeniu wyraźnie musiało być powiedziane, że zrzeczenie się następuje bezwarunkowo, lecz sędzia ma według swego przekonania i treści dokumentu ocenić, czy zrzeczenie się nastąpiło bezwarunkowo, czy też tylko pod warunkiem, względnie na pewien czas.

Podanie o ponowną prenotację należy odrzucić z urzędu po myśli § 47 także wtedy, jeżeli prenotacji tej żąda się na podstawie § 48 lit. c u. h., a uzyskaną poprzednio na podstawie tego samego dokumentu prenotację tego samego prawa wykreślono z tej przyczyny, że właściwa władza prawomocnem orzeczeniem nie uznała zaprenotowanego roszczenia (por. objaśn. do § 45 u. h.).

Doniesienie, o którem mowa w końcowem zdaniu § 47, nie musi odpowiadać wymogom §§ 84, 85, 92 u. h., gdyż nie jest ono podaniem hipotecznem w ścisłem tego słowa znaczeniu i nie zawiera żadnego wniosku, ale zwraca jedynie sądowi uwagę na okoliczność, którą on z urzędu powinien był uwzględnić.

§ 48.

Jeżeli natomiast prenotację wykreślono tylko z tego powodu, że skargi usprawiedliwiającej nie wniesiono we właściwym czasie, natenczas można wprawdzie prosić o ponowną prenotację, jednak jej skuteczność prawna zaczyna się dopiero od chwili wniesienia nowego podania.

Właścicielowi nieruchomości lub prawa hipotecznego wolno nadto wytoczyć spór wywoławczy i w razie pomyślnego orzeczenia przez adnotację jego w księdze gruntowej zapobiec ponownemu dozwoleniu prenotacji.

W razie wykreślenia prenotacji z tej tylko przyczyny, że skargi usprawiedliwiającej nie wniesiono we właściwym terminie, dozwala ustawa na ponowną prenotację tego samego prawa na podstawie tego samego dokumentu bez żadnych ograniczeń, przyczem skuteczność każdej takiej ponownej prenotacji rozpoczyna się dopiero z chwilą wniesienia podania o nią.

W celu uwolnienia się od takich ciągłych prenotacyj na podstawie tego samego dokumentu może właściciel prawa hipotecznego, do którego prenotacja się odnosi, wytoczyć spór wywoławczy stosownie do § 48 ustęp 2 u. h., względnie skargę ustalającą z § 228 p. c., który opiewa: „Można wnieść skargę o ustalenie istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa . . . . ., jeżeli powód ma w tem interes prawny, by ten stosunek prawny lub prawo . . . . . były ustalone przez sądowe orzeczenie“. Odnośnie do tej skargi stanowi art. XXXIX ust. wpr. p. c. w szczególności, co następuje: „W przypadku, unormowanym w § 48 ustęp 2 powszechnej ustawy o księgach gruntowych, właściciel posiadłości lub prawa hipotecznego może wnieść skargę o ustalenie nieistnienia prawa, które było zaprenotowane, a w razie pomyślnego orzeczenia zapobiec przez jego adnotację w księdze gruntowej powtórnemu zezwoleniu na prenotację“.

W polskim kodeksie postępowania cywilnego kwestja, unormowana w § 48 ustęp 2 u. h., znalazła odpowiednik w art. XXIX przep. wpr. k. p. c., który opiewa: „Zamiast sporu wywoławczego, przewidzianego w § 48 ustęp 2 ustawy hipotecznej, wytacza się na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego powództwo o ustalenie nieistnienia prawa zaprenotowanego“. Kwestję powództwa o ustalenie w ogólności normuje art. 3 nowego k. p. c., jak następuje: „Każdy może poszukiwać ochrony sądowej nietylko wówczas, gdy jego prawo zostało naruszone, ale i wtedy, gdy, zapobiegając naruszeniu swego prawa, ma interes prawny w ustaleniu stosunku prawnego lub w ustaleniu prawa“.

Różnica między ochroną właściciela prawa hipotecznego przed prenotacjami dawniej na podstawie § 48 ustęp 2 u. h., a obecnie na podstawie art. XXXIX ust. wpr. p. c., względnie na podstawie art. XXIX przep. wpr. k. p. c., polega na tem, że dawniej ten, kto chciał uzyskać adnotację, dowodzić musiał w skardze wywołanej istnienia roszczonego prawa, obecnie zaś właściciel prawa hipotecznego dowodzić ma w procesie o ustalenie, że prawo, którego prenotacji żądano, nie istnieje.

Zarówno według austr. p. c., jak i według nowego k. p. c., właściciel prawa hipotecznego nie potrzebuje dowodzić interesu prawnego w ustaleniu, że prawo, o którego prenotację chodzi, nie istnieje, gdyż skarga z art. XXXIX ust. wpr. p. c., względnie z art. XXIX przep. wpr. k. p. c. opiera się na specjalnym przepisie, który wykazywanie interesu w jej wniesieniu czyni zbytecznem.

Adnotację, mającą po myśli § 48 ustęp 2 zapobiec ponownemu dozwoleniu prenotacji, uskutecznia się na karcie własności lub na karcie ciężarów, zależnie od tego, gdzie wpisana była prenotacja, do której się ta adnotacja odnosi.

§ 49.

Jeżeli przeciwko temu, kto jest zaintabulowany za właściciela nieruchomości, uzyskano prenotację prawa własności, wówczas można wprawdzie dozwalać dalszych wpisów tak przeciw zaintabulowanemu, jak i przeciwko zaprenotowanemu właścicielowi, lecz ich prawne istnienie zależy od tego, czy prenotacja prawa własności zostanie usprawiedliwioną, czy nie.

Jeżeli prenotacja zostanie usprawiedliwioną, natenczas należy równocześnie z wpisaniem usprawiedliwienia wykreślić z urzędu wszystkie te wpisy, które uzyskano przeciwko właścicielowi zaintabulowanemu po wniesieniu podania, wskutek którego nastąpiła prenotacja prawa własności.

Natomiast w razie wykreślenia prenotacji prawa własności należy zarazem wykreślić z urzędu wszystkie wpisy, dokonane odnośnie do tej prenotacji.

Postanowienia te należy stosować także w przypadku, gdy przeciwko posiadaczowi wierzytelności zabezpieczonej prawem zastawu uzyskano prenotację przeniesienia tej wierzytelności na inną osobę.

Prenotacja wyraża nabycie, przeniesienie i t. d. prawa hipotecznego pod warunkiem jej usprawiedliwienia, przyczem usprawiedliwienie prenotacji działa ex tunc, t. j. od chwili wniesienia podania o prenotację. Dlatego w razie usprawiedliwienia prenotacji, wyrażającej przeniesienie prawa hipotecznego, stają się skuteczne bezwarunkowo wszelkie wpisy, uzyskane przeciw

nabywcy prawa hipotecznego, które uskuteczniono po wniesieniu podania o prenotację i to skuteczne ex tunc, t. j. od chwili wniesienia podania o nie. Natomiast wykreślić należy z chwilą wpisu usprawiedliwienia wszystkie te wpisy, które po wniesieniu podania o prenotację uzyskano przeciw pozbywającemu prawo hipoteczne i to z takim skutkiem, jak gdyby wpisy te nigdy nie istniały. Z drugiej strony jeśli prenotacja wskutek nieusprawiedliwienia jej zostanie wykreśloną, to uważa się, że wyrażone przez nią przeniesienie prawa nigdy nie miało miejsca, w konsekwencji czego przez wykreślenie takiej prenotacji uzyskują pełną skuteczność wpisy, dozwolone w międzyczasie przeciw dawnemu podmiotowi prawa hipotecznego, a tracą skuteczność i mają być z urzędu wykreślone wpisy przeciw temu, kto w drodze prenotacji nabyć miał to prawo.

Przepis § 49 u. h. stosuje się analogicznie do wszystkich praw hipotecznych, które dają się przenieść. Jeżeli zatem dozwolono np. wykreślenia zaprenotowanej wierzytelności hipotecznej z powodu zaniechania usprawiedliwienia, to równocześnie nastąpić winno wykreślenie wszystkich dozwolonych w międzyczasie wpisów odnośnie do tej wierzytelności, a postanowienie § 51 u. h. nie ma tu zastosowania (O. A. z 18/II 1874, G. U. W. 5272; z 4/III 1879, G. U. W. 7360).

O usprawiedliwieniu prenotacji p. §§ 40—42 u. h. i objaśn. przy nich podane.

O wpisie usprawiedliwienia p. § 46 u. h. i objaśn. do niego.

O wykreśleniu prenotacji p. §§ 45, 46 u. h. i objaśn. przy nich podane.

§ 50.

Jeżeli wykreślenie jakiegoś prawa zostało tylko zaprenotowane, wówczas można wprawdzie zezwalać na dalsze wpisy, tyczące się tego prawa, jak np. wpisy prawa nadzastawu lub cesji, atoli ich prawne istnienie zależne jest od tego, czy prenotacja wykreślenia zostanie usprawiedliwioną, czy nie.

Jeżeli prenotacja zostanie usprawiedliwioną, natenczas równocześnie z wpisem usprawiedliwienia należy z urzędu wykreślić wszystkie te wpisy, na które zezwolono w międzyczasie odnośnie do wykreślonego prawa.

Warunkowa, zawisła od dodatkowego usprawiedliwienia, skuteczność prenotacji sprawia, że pomimo zaprenotowania wykreślenia jakiegoś prawa hipotecznego mogą być nadal dozwalane wpisy odnośnie do tego prawa. Ponieważ zaś późniejsze usprawiedliwienie prenotacji działa ex tunc, ponieważ w razie usprawiedliwienia uważa się, że wykreślenie nastąpiło z chwilą wniesienia podania o prenotację, przeto też z chwilą wpisu

usprawiedliwienia prenotacji wykreślenia muszą stracić skuteczność wszelkie odnoszące się do wykreślonego prawa wpisy, które uskuteczniono po wniesieniu podania o prenotację. Wpisy te uważa się tak, jak gdyby wogóle nigdy nie były zaistniały i dlatego ustawa nakazuje wykreślenie ich z urzędu.

Według wyraźnego brzmienia §§ 49 i 50 u. h. nastąpić ma równocześnie z wpisem usprawiedliwienia, względnie równocześnie z wykreśleniem prenotacji wykreślenie z urzędu nie praw, lecz dozwolonych w międzyczasie wpisów. Postanowienie takie ma swe uzasadnienie w tem, że w danym wypadku prawa wogóle nie zostały nabyte (por. wyżej), a wpisy, które je uzasadniać miały, stały się z chwilą wpisu usprawiedliwienia, względnie z chwilą wykreślenia prenotacji, bezprzedmiotowe. Sąd nie ma tu więc rozstrzygać o tem, czy należy dozwolić wykreślenia prawa, lecz z chwilą zaistnienia ustawowych warunków zarządzić ma tylko wykreślenie bezprzedmiotowego wpisu.

Por. objaśn. do § 49 u. h.

§ 51.

Jeżeli na wierzytelności hipotecznej w czasie wniesienia prośby o jej wykreślenie ciążą jeszcze prawa nadzastawu, natenczas na wykreślenie tej wierzytelności można zezwolić tylko z zastrzeżeniem, że skuteczność prawna tego wykreślenia co do praw nadzastawu nastąpi dopiero w chwili ich wykreślenia.

Jeżeli wykreślenie wierzytelności hipotecznej zostało zaintabulowane, nie można zezwalać na dalsze wpisy co do tej wierzytelności; jeżeli zaś wykreślenie tylko zaprenotowano, dalsze wpisy mogą nastąpić jedynie ze skutkiem prawnym, określonym w § 50.

Postanowienie § 51 u. h. ma zastosowanie tylko do wierzytelności hipotecznych i nie można go analogicznie stosować do innych praw obciążonych prawem zastawu, tak że z wykreśleniem takich praw należy równocześnie wykreślić ciążące na nich prawa zastawu (O. A. z 1/VI 1892, L. 6528).

Zastrzeżenia z § 51 ustęp 1 nie potrzeba, jeżeli równocześnie z wierzytelnością hipoteczną wykreśla się ciążące na niej prawa nadzastawu.

Dopuszczalne jest analogiczne zastosowanie przepisu § 51 u. h., jeżeli prawo zastawu obciążone jest nie prawem nadzastawu, lecz prawem użytkowania (orz. S. A. w Wiedniu z 14/III 1882, L. 4429).

W następstwie wykreślenia wierzytelności hipotecznej z zastrzeżeniem z § 51 ustęp 1 u. h. nie można dozwalać dalszych wpisów na tej wierzytelności, bo wierzytelność wraz z prawem zastawu została umorzoną, a pozostaje w mocy do wysokości

wierzytelności zabezpieczonej prawem nadzastawu tylko tak długo, jak długo i ta wierzytelność nie zostanie umorzoną (O. A. z 16/III 1892, dz. rozp. Min. Spraw. poz. 761).

W razie wykreślenia hipoteki łącznej z zastrzeżeniem z § 51 u. h. adnotacja łączności i oznaczenie wykazów jako główny i uboczny pozostają nadal, a zostają wykreślone dopiero z wykreśleniem prawa nadzastawu. Ma to zastosowanie także wtedy, jeżeli wykreślenie z zastrzeżeniem z § 51 następuje tylko co do wykazu ubocznego albo tylko co do wykazu głównego tak, że w ostatnim przypadku nie trzeba wyznaczać nowego wykazu głównego (Bartsch 372).

Spornem jest w praktyce, czy wierzytelność wykreślona z zastrzeżeniem z § 51 u. h. może być dalej przenoszona. Za dopuszczalnością przenoszenia oświadczają się O. A. z 2/VI 1885, L. 6487, G. U. W. 10594 i z 11/IX 1894, L. 10853, G. U. W. 15219, natomiast na przeciwnem stanowisku, które niewątpliwie bardziej odpowiada brzmieniu ustawy, stoją O. A. z 11/I 1883, L. 14483, G. U. W. 9258; z 9/VIII 1883, L. 9470, G. U. W. 9535; z 22/IX 1885, L. 9629, G. U. W. 10701.

Z chwilą wykreślenia prawa nadzastawu na wierzytelności hipotecznej, wykreślonej uprzednio z zastrzeżeniem z § 51 u. h., wygasa skuteczność prawna tej wierzytelności w odniesieniu do prawa nadzastawu tak, że zastrzeżenie z § 51 u. h. odpada. Urzędnik prowadzący księgę gruntową winien zastrzeżenie to wykreślić bez osobnego zarządzenia sędziego równocześnie z wykreśleniem prawa nadzastawu (Bartsch 372).

O wykreśleniu wierzytelności z zastrzeżeniem z § 51 u. h. należy zawiadomić także tego, na czyją rzecz na tej wierzytelności ciąży prawo nadzastawu (§ 123, l. 2 u. h.).

Postanowienie § 51 u. h. nie stosuje się, jeśli chodzi o wykreślenie zaprenotowanej tylko wierzytelności hipotecznej (O. A. z 4/III 1879, L. 2496, G. U. W. 7360).

Rozdział czwarty.

O adnotacji.

1. Adnotacja stosunków osobistych.

§ 52.

Adnotacja stosunków wymienionych w § 20 a tudzież wykreślenie tej adnotacji następuje na żądanie interesowanych, ich zastępców ustawowych lub powołanych do tego sądów na podstawie dokumentów, posiadających moc dowodu.

O przedmiocie i znaczeniu adnotacji stosunków osobistych p. § 20 u. h. i objaśn. do niego.

Przepis § 52 u. h. wyraża przedewszystkiem zasadę, że adnotacje, mające na celu uwidocznienie stosunków osobistych, wpisywane być mogą albo na żądanie stron, albo też z urzędu.

Co do adnotacyj dokonywanych z urzędu, to właściwa władza zarządza ich wpisanie, ilekroć z aktów przekona się o istnieniu takich stosunków, które szczególny przepis ustawy każe uwidocznić w księdze gruntowej w formie adnotacji. Do adnotacyj takich należy np. adnotacja otwarcia konkursu i adnotacja postępowania ugodowego, które zarządza komisarz konkursowy, względnie komisarz ugodowy bez jakiegokolwiek wniosku (p. § 76 ord. konk. i § 6 ord. ug. w objaśn. do § 73 u. h.). Według § 8 ordynacji o ubezwłasnowolnieniu należy z urzędu zarządzić adnotację ustanowienia tymczasowego doradcy dla osoby własnowolnej po przyjęciu jej do zakładu dla obłąkanych albo po wdrożeniu postępowania o ubezwłasnowolnienie.

Bliższe szczegóły o adnotacjach otwarcia konkursu i postępowania ugodowego oraz o skutkach tych adnotacyj p. w objaśn. do § 73 u. h.

O legitymacji do żądania adnotacyj, dokonywanych na wniosek osób interesowanych, p. objaśn. do § 20 u. h.

W kwestji, jakie dokumenty służyć mogą za podstawę dozwolenia adnotacji stosunków osobistych, stanowi § 52 u. h., że mają to być dokumenty, posiadające moc dowodu. Zresztą dokumenty te nie muszą odpowiadać wymogom, ustanowionym dla dokumentów, stanowiących podstawę intabulacji i prenotacji (§§ 26, 27, 31—35 u. h.).

Moc dowodową dokumentów normują przepisy §§ 292—294 p. c. jak następuje:

„§ 292. Dokumenty, sporządzone w przepisanej formie na obszarze obowiązywania niniejszej ustawy przez władzę publiczną w zakresie jej urzędowych upoważnień lub przez osobę obdarzoną publicznem zaufaniem w zakresie zleconych jej czynności (dokumenty publiczne), stanowią zupełny dowód na to, co w nich władza urzędownie zarządza lub oświadcza, względnie co przez nie władza lub sporządzająca dokument osoba poświadcza. To samo stosuje się do dokumentów, sporządzonych wprawdzie poza obszarem obowiązywania niniejszej ustawy, ale przez takie organa publiczne w zakresie ich upoważnień urzędowych, które podlegają władzy, mającej swą siedzibę na obszarze obowiązywania niniejszej ustawy.

Dowód nieprawdziwości oświadczonego przebiegu rzeczy albo poświadczonego faktu, lub też dowód nienależytego zadokumentowania, jest dopuszczalny.

§ 293. Taką samą moc dowodową posiadają także inne dokumenty, które na mocy szczegółowych przepisów ustawowych zostały uznane za publiczne.

Dokumenty, sporządzone poza obszarem obowiązywania niniejszej ustawy, które w miejscowości ich wystawienia uważane są za publiczne, posiadają pod warunkiem wzajemności także na obszarze obowiązywania niniejszej ustawy moc dowodową dokumentów publicznych, jeżeli są zaopatrzone w przepisane uwierzytelnienia.

§ 294. Dokumenty prywatne, o ile są podpisane przez wystawców lub zaopatrzone ich znakiem odręcznym, uwierzytelnionym sądownie lub notarjalnie, stanowią zupełny dowód na to, że zawarte w nich oświadczenia pochodzą od wystawców."

Nowy kodeks postępowania cywilnego normuje moc dowodową dokumentów w art. 269 i 271, które opiewają:

„Art. 269. Dokumenty, sporządzone przez władze, urzędy i osoby zaufania publicznego w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co uczestniczące w czynności osoby oświadczyły lub co zostało urzędownie zaświadczone.

Art. 271. Dokument prywatny stanowi dowód tego, że zawarte w nim oświadczenie pochodzi od osoby, która go podpisała."

Podobnie, jak uskutecznienie adnotacji stosunków osobistych, tak i jej wykreślenie nastąpić może bądź na wniosek, bądź też z urzędu. I tak wedle § 78 ord. konk. należy z urzędu zarządzić wykreślenie adnotacji otwarcia konkursu z chwilą jego prawomocnego zniesienia. W myśl § 55 ord. ug. należy również z urzędu wykreślić adnotację postępowania ugodowego z chwilą jego ukończenia, a w myśl § 56 ord. ug. także z chwilą prawomocnego zastanowienia tego postępowania, o ile w ciągu 14 dni od zastanowienia nie podano wniosku o otwarcie konkursu. Odnośne zarządzenia wydaje sąd konkursowy albo komisarz konkursowy, względnie sąd ugodowy albo komisarz ugodowy. Co do wykreślenia z urzędu adnotacji małoletności, p. okólnik Prez. S. A. we Lwowie z 28/III 1906, Prez. 5424/17 N/6 w objaśn. do § 20 u. h.

2. Adnotacja stopnia hipotecznego.

§ 53.

(w brzmieniu § 44 now. III)

Właściciel ma prawo prosić o adnotację w hipotece, że zamierza swą realność sprzedać lub ustanowić na niej prawo zastawu dla długu, którego kwotę należy podać. W ten sposób uzasadnia dla praw, które wskutek zamierzonego interesu mają być wpisane, pierwszeństwo hipoteczne od chwili powyższej prośby.

Z równym skutkiem prawnym może wierzyciel hipoteczny żądać adnotacji zamiaru odstąpienia lub wykreślenia swojej wierzytelności.

Na adnotację tych podań można jednak tylko wtedy zezwolić, jeżeli intabulacja prawa, mającego być wpisanem, względnie wykreślenie prawa istniejącego byłyby według stanu hipotecznego dopuszczalne i jeżeli podpis na tych podaniach jest sądownie lub notarjalnie uwierzytelniony.

W celu zapewnienia oznaczonego stopnia hipotecznego dla przyszłych wpisów dozwala § 53 u. h. na adnotację stopnia hipotecznego w wypadkach szczegółowo oznaczonych, a mianowicie jeśli nieruchomość ma być sprzedaną lub ma być na niej ustanowione prawo zastawu, jako też gdy wierzytelność hipoteczna ma być przeniesiona lub wykreślona.

Właściciel nieruchomości może prosić o adnotację zamiaru sprzedaży także tylko idealnej części swej nieruchomości, a nawet jej części fizycznych, a więc poszczególnych parcel (O. A. z 28/II 1911, R III 57/11, Zb. urz. 1408). Również wierzyciel hipoteczny może żądać adnotacji zamiaru przeniesienia lub wykreślenia tylko części swej wierzytelności hipotecznej. Nie można jednak ze względu na przepis § 13 u. h. dozwolić adnotacji zamiaru obciążenia prawem zastawu tylko części należącej do jednego właściciela nieruchomości, względnie części udziału jednego współwłaściciela.

Adnotacja zamierzonej sprzedaży nieruchomości nie stoi na przeszkodzie późniejszemu dozwoleniu adnotacji sporu o prawo własności tejże nieruchomości, wytoczonemu przeciw właścicielowi, który uzyskał adnotację zamierzonej sprzedaży. Adnotacja ta sporu nie może być przed jego ukończeniem wykreślona (O. z 18/IX 1923, III R 394/23, O. S. P. III, 29).

Adnotację stopnia hipotecznego można uzyskać także dla hipoteki z kredytu otwartego (O. A. z 11/XII 1923, Ob III 874/23, Zb. V/304; z 2/I 1929, Ob 1026/28).

Z pierwszeństwem adnotacji zamierzonego obciążenia można intabulować także prawo zastawu dla sumy kaucyjnej (O. z 3/VII 1926, III R 491/26, O. S. P. V, 510).

Przymusowo nie można wpisać prawa zastawu z pierwszeństwem, adnotowanem w myśl § 53 u. h. (O. A. z 3/V 1922, Ob I 368/22, Zb. IV/43).

Dopuszczalna jest adnotacja stopnia hipotecznego dla prawa zastawu ustanowić się mającego na wierzytelności hipotecznej, bo jakkolwiek § 53 u. h. mówi tylko o prawie zastawu na nieruchomości, to jednak nie może ulegać wątpliwości, że chodzi w nim o prawo zastawu wogóle, bez względu na przedmiot zastawu (tak Bartsch 432; inaczej Jaworski I, 296).

Dopuszczalną jest adnotacja stopnia hipotecznego dla zamierzonego przeniesienia lub wykreślenia prawa nadzastawu (Bartsch 432).

Legitymowanym do wniesienia prośby o adnotację zamierzonego pozbycia lub obciążenia realności jest tylko jej właściciel. Jeżeli właścicieli jest więcej, to każdemu służy legitymacja tylko co do jego udziału, wszystkim zaś łącznie co do całej nieruchomości. Legitymacja do wniesienia podania o adnotację zamierzonego przeniesienia, obciążenia, lub wykreślenia wierzytelności hipotecznej służy tylko wierzycielowi hipotecznemu.

Podanie o adnotację stopnia hipotecznego należy wnieść do sądu, przy którym prowadzi się wykaz hipoteczny, w którym ma być uskuteczniony zamierzony wpis.

W myśl wyraźnego brzmienia ustawy ma być podanie o adnotację stopnia hipotecznego zaopatrzone sądownie lub notarjalnie uwierzytelnionym podpisem wnioskodawcy. Z wymogu tego, identycznego z wymogiem, ustanowionym w § 31 ustęp 1 u. h. dla dokumentów, służących za podstawę intabulacji, należy wnosić, że także przepis § 31 ustęp 2 u. h. ma analogiczne zastosowanie do podania o adnotację stopnia hipotecznego, że zatem do podania takiego, o ile je wnosi pełnomocnik, ma być dołączone pełnomocnictwo, opiewające na oznaczony interes albo wystawione nie wcześniej, jak w ciągu roku przed podaniem o adnotację (por. Bartsch 433).

Adnotacji stopnia hipotecznego nie można dozwolić, jeżeli według stanu hipotecznego niedopuszczalną jest intabulacja prawa wpisać się mającego, względnie jego przeniesienie lub obciążenie. Tak przedstawia się sprawa, jeżeli np. proszący o adnotację zamierzonej sprzedaży nieruchomości nie jest jej właścicielem. Nie stanowi natomiast przeszkody dozwolenia takiej adnotacji okoliczność, że właściciel jest ograniczony w rozporządzaniu nieruchomością np. z powodu małoletności, ubezwłasnowolnienia i t. p., bo do podania o intabulację może być dołączone zezwolenie właściwej władzy, a czy wymogowi temu stało się zadość, to należy dopiero rozstrzygnąć przy załatwianiu podania o intabulację, a nie już przy rozpatrywaniu prośby o adnotację stopnia hipotecznego (orz. S. A. w Wiedniu z 22/IX 1896, L. 13581).

§ 54.

Uchwała, którą zezwolono na prośbę, może być wydana tylko w jednym egzemplarzu; należy ją zaopatrzyć poświadczeniem, że adnotacja została wykonaną.

Ponieważ uchwała zezwalająca na adnotację stopnia hipotecznego może być wydana tylko w jednym egzemplarzu, przeto w przypadkach, w których podanie o taką adnotację wnosi wie-

cej osób (np. kilku współwłaścicieli nieruchomości), należy w podaniu wymienić osobę, której egzemplarz uchwały ma być doręczony. Jeżeli takiej osoby nie oznaczono, należy uchwałę doręczyć osobie, wymienionej w podaniu na pierwszem miejscu.

Uchwała dozwalająca adnotacji nie powinna wymieniać osoby, na rzecz której ma być zaintabulowane prawo własności lub prawo zastawu, względnie przeniesienie wierzytelności, bo każdy, kto wygotowanie tej uchwały przedłoży w podaniu o wpis, może żądać intabulacji w adnotowanym stopniu hipotecznym (Bartsch 434).

Z chwilą intabulacji prawa, względnie przeniesienia lub wykreślenia prawa w adnotowanym stopniu hipotecznym, należy to poświadczyć na wygotowaniu uchwały, dozwalającej adnotacji stopnia hipotecznego, a to w tym celu, aby zapobiec ponownemu wykorzystaniu adnotacji (p. § 56 u. h.).

§ 55.

(w brzmieniu § 44 now. III)

Adnotacja pierwszeństwa traci skuteczność, jeżeli chodzi o ustanowienie zastawu, z upływem roku, w innych przypadkach wymienionych w § 53 z upływem sześćdziesięciu dni po dozwoleniu. W uchwale należy to wyraźnie powiedzieć, podając dzień kalendarzowy, w którym termin się kończy.

Terminy z § 55 u. h. należy obliczać ściśle kalendarzowo, poczynając od dnia, następującego po dozwoleniu adnotacji.

Ze względu na przepisy §§ 53 i 55 u. h. przedłużenie czasu trwania skuteczności adnotacji stopnia hipotecznego jest ustawowo niedopuszczalne (O. A. z 30/I 1890, L. 14010, G. U. W. 13137; z 5/II 1903, L. 1002, Zb. urz. 659).

Dopuszczalna jest ponowna adnotacja stopnia hipotecznego, chociaż pierwsza nie utraciła jeszcze skuteczności. W takim wypadku wpisy, uskutecznione ze stopniem późniejszej adnotacji, mają gorsze pierwszeństwo od wpisów, uskutecznionych ze stopniem wcześniejszej adnotacji, choćby ich dokonano przed temi ostatniemi (Bartsch 434).

W razie wniesienia nowego podania o adnotację stopnia hipotecznego po wykreśleniu poprzedniej adnotacji skuteczność tej nowej adnotacji liczy się od dnia wniesienia podania o nią.

Jeżeli o intabulację prawa własności proszono dopiero po upływie 60 dni od adnotacji zamiaru sprzedaży, to nie można dozwolić wykreślenia wpisów, uskutecznionych po tej adnotacji, bo według § 55 u. h. adnotacja stopnia hipotecznego traci skuteczność z upływem dni 60 od jej dozwolenia i po tym terminie nie może być więcej brana pod uwagę (O. A. z 14/XII 1909, R V 1453/9).

§ 56.

Podanie o wpis prawa lub o wpis wykreślenia, dla których adnotowano stopień hipoteczny, należy wnieść w terminie wyznaczonym w § 55 i dołączyć do niego uchwałę dozwalającą adnotacji. Jeżeli wskutek tego podania będzie dozwolona intabulacja lub prenotacja, natenczas wpisowi służy adnotowany stopień hipoteczny. Na egzemplarzu, o którym wyżej była mowa, należy zaznaczyć, że wpis nastąpił.

Na wpis w adnotowanym stopniu hipotecznym można zezwolić nawet wtedy, jeżeli nieruchomość lub wierzytelność hipoteczna po wniesieniu podania o adnotację stopnia hipotecznego została przeniesioną na trzeciego lub obciążoną.

Jeżeli właściciel nieruchomości lub wierzyciel hipoteczny popadnie w konkurs przed wniesieniem podania o wpis, natenczas na wpis można tylko wtedy zezwolić, jeżeli dokument odnoszący się do interesu sporządzono jeszcze przed dniem otwarcia konkursu i jeżeli dzień jego sporządzenia zostanie sądownie lub notarjalnie udowodniony. Jeżeli dokument nie odpowiada tym warunkom, dopuszczalność wpisu ocenić należy według przepisów ordynacji konkursowej.

P. objaśn. do § 55 u. h.

Intabulacja w adnotowanym stopniu hipotecznym i równoczesne wykreślenie następujących po adnotacji wpisów nie nastąpi, jeżeli w podaniu o intabulację, wniesionem wprawdzie przed upływem terminu z § 55 u. h., nie proszono o to wyraźnie i jeśli do podania nie dołączono wygotowania uchwały dozwalającej adnotacji (O. A. z 2/III 1886, L. 2381, G. U. W. 10956; z 14/III 1888, L. 2898, G. U. W. 12099).

Prawo zastawu, które podczas postępowania licytacyjnego zaintabulowano w stopniu hipotecznym, adnotowanym przed wdrożeniem postępowania licytacyjnego, należy przy rozdziale ceny kupna uwzględnić w tymże stopniu hipotecznym (O. A. z 28/X 1924, Ob III 801/24, Zb. VI/342).

Postanowienie § 56 ustęp 2 u. h. stanowi wyjątek od reguły § 21 u. h., według której wpisy dopuszczalne są tylko przeciwko temu, kto w czasie wniesienia podania wpisany jest w księdze gruntowej jako właściciel nieruchomości albo przynajmniej równocześnie zostaje za właściciela zaintabulowany lub zaprenotowany. Według § 56 ustęp 2 u. h. może bowiem wpis w adnotowanym stopniu hipotecznym nastąpić nawet wtedy, jeżeli nieruchomość po wniesieniu podania o adnotację stopnia hipotecznego została przeniesiona na trzeciego (O. A. z 3/XII 1924, Ob III 895/24).

Dopuszczalna jest intabulacja prawa zastawu w adnotowanym stopniu hipotecznym także po uskutecznieniu adnotacji przybicia targu (O. A. z 10/II 1925, Ob II 105/25, Zb. VII/42).

Z chwilą, kiedy licytacyjny nabywca nieruchomości wpisany został w księdze gruntowej za właściciela, nie można więcej dozwalać wpisów na podstawie dokumentów, wystawionych przez poprzedniego właściciela, choćby nawet przedłożono uchwałę zezwalającą na adnotację stopnia hipotecznego, bo licytacyjny nabywca nabywa własność nieruchomości w sposób pierwotny, a nie pochodny (Bartsch 435).

Zakaz zbycia lub obciążenia nieruchomości, uzyskany w drodze tymczasowego zarządzenia stosownie do § 382, l. 6 ord. egz. po adnotacji stopnia hipotecznego, ale przed intabulacją prawa własności w adnotowanym stopniu, wstrzymuje skuteczność tej adnotacji odnośnie do sprzedaży dobrowolnej, jeżeli interes zawarto dopiero po chwili, w której zakaz taki stosownie do § 384 ord. egz. stał się skutecznym (O. A z 24/VIII 1920, R I 166/20, G. Z. Bl. 1921, str. 240; z 19/XII 1922, Ob II 1195/22, Zb. IV/142). Zakaz zbycia lub obciążenia nieruchomości, wydany w drodze tymczasowego zarządzenia, nie jest skuteczny od chwili złożenia w sądzie wniosku o jego wydanie, lecz dopiero od chwili wciągnięcia uchwały dozwalającej do dziennika hipotecznego (O. z 27/XI 1923, R 485/23, Ruch 1924, str. 503).

Przepisy ordynacji konkursowej o dopuszczalności wpisów hipotecznych po otwarciu konkursu p. w objaśn. do § 25 u. h.

Cele postępowania ugodowego i konkursowego są zasadniczo różne; zupełne zajęcie majątku dłużnika, jakie przewiduje postępowanie konkursowe, jest nieznane w postępowaniu ugodowem. Dlatego też całkowite zamknięcie księgi gruntowej nie ma miejsca w postępowaniu ugodowem. Przepisy § 56 ustęp ostatni u. h. odnoszą się tylko do przypadku otwarcia konkursu, a ponieważ rozciągania ich na postępowanie ugodowe ustawa nie przewiduje, przeto nie mają one zastosowania dla rozstrzygnięcia kwestji dopuszczalności po otwarciu postępowania ugodowego wpisów hipotecznych w stopniu dozwolonej poprzednio adnotacji stopnia hipotecznego (O. A. z 24/V 1927, Ob III 476/27; z 15/VI 1927, Ob II 319/27).

Przepisy §§ 53, 56 u. h. w brzmieniu noweli z 19/III 1916, Nr. 64 dz. u. p. przy intabulacji prawa zastawu w randze adnotacji zamierzonego obciążenia nie czynią różnicy, czy chodzi o wpis prawa zastawu dla już istniejącej wierzytelności, czy dla sumy kaucyjnej. Jeżeli zapis kaucyjny wystawiono przed otwarciem postępowania układowego, to § 13 ord. ug. nie stoi na przeszkodzie żądaniu intabulacji (O. z 3/VII 1926, III R 491/26, P. S. 326/27).

Adnotacja stopnia hipotecznego nie czyni jednakże dopuszczalnym wpisu sędziowskiego prawa zastawu lub zaspokojenia, niedopuszczalnego według § 10 ord. konk. i § 10 ord. ug. (O. A. z 24/VIII 1925, Zb. VII/257), ani też zaczepialnej czynności prawnej nie czyni niezaczepialną (O. A. z 24/II 1926, Zb. VIII/63).

Prawo zastawu, wpisane z pierwszeństwem adnotowanego stopnia hipotecznego, powstaje dopiero przez jego intabulację, gaśnie ono stosownie do § 12 ord. ug. także wtedy, jeżeli adnotację stopnia hipotecznego uskuteczniono dawniej, niż 60 dni przed otwarciem postępowania ugodowego, bo § 56 ustęp 1 u. h. powiada tylko, że w razie dozwolenia intabulacji przysługuje wpisowi adnotowany stopień hipoteczny, ale nie że prawo zastawu należy uważać jako nabyte z dniem adnotacji stopnia hipotecznego. Adnotacja stopnia hipotecznego zachowuje tylko dla przyszłego prawa hipotecznego pierwszeństwo przed innemi prawami hipotecznemi, ale prawa tego nie uzasadnia. Uzasadnienie sędziowskiego prawa zastawu następuje dopiero z jego wpisem (§ 88 ord. egz. i § 4 u. h.) (O. A. z 21/XII 1926, Ob I 1059/26).

§ 57.

Jeżeli zezwolono na intabulację pozbycia nieruchomości lub intabulację cesji lub wykreślenia wierzytelności w adnotowanym stopniu hipotecznym, natenczas na prośbę tej strony, na rzecz której nastąpiła intabulacja, należy zarazem zarządzić wykreślenie tych wpisów, które uzyskano co do tej nieruchomości lub wierzytelności po wniesieniu podania o adnotację.

Wpis prawa własności, jako też wpis przeniesienia lub wykreślenia wierzytelności hipotecznej w adnotowanym stopniu pierwszeństwa ma ten skutek, że wpisy następujące po adnotacji stopnia pierwszeństwa nie mogą mu szkodzić i muszą być na żądanie strony interesowanej wykreślone.

Zastosowaniu § 57 u. h. nie stoi na przeszkodzie okoliczność, że w czasie między podaniem wniosku o adnotację zamiaru odstąpienia wierzytelności hipotecznej a wystawieniem dokumentu cesyjnego, zaintabulowanego następnie we właściwym czasie, uzyskano prawo nadzastawu na odstąpionej wierzytelności hipotecznej (O. A. z 14/V 1912, R II 453/12, Zb. urz. 1497).

Z pierwszeństwem adnotacji stopnia hipotecznego zaintabulować można tylko umowne prawo zastawu, nie zaś prawo zastawu, uzyskane w drodze egzekucji, któremu przysługuje tylko stopień hipoteczny, oznaczony według liczby wpływu w sądzie hipotecznym podania o intabulację (O. A. z 22/VI

1924, Ob III 533/24, Zb. VI/239; z 23/IX 1925, Ob I 745, G. Z. Bl. 1926, str. 152; por. też O. A. Ob I 368/22 w objaśn. do § 53 u. h.).

Jeżeli suma długu, dla którego adnotowano stopień hipoteczny, wyczerpaną została kilku prawami zastawu, zaintabulowanemi jedno po drugiem, to tym prawom zastawu przysługuje w stosunku do innych wpisów jednakie, adnotacją uzasadnione pierwszeństwo, natomiast w stosunku między sobą rozstrzyga o ich pierwszeństwie stosownie do § 29 u. h. chwila wniesienia podania o intabulację (O. A. z 25/VIII 1880, L. 9361, G. U. W. 8073).

Poza zachowaniem stopnia pierwszeństwa dla prawa w przyszłości nabyć się mającego nie ma adnotacja stopnia hipotecznego innego znaczenia. Dlatego też właściciel nieruchomości, który uzyskał taką adnotację, nie potrzebuje nabywcy nieruchomości w adnotowanym stopniu oddawać owoców i dochodów, uzyskanych z nieruchomości od czasu adnotacji (O. A. z 5/X 1905, L. 15429, Zb. urz. 929), a nabywca nieruchomości w adnotowanym stopniu hipotecznym nie może w czasie między adnotacją a zaintabulowaniem go za właściciela wypowiedzieć kontraktu dzierżawy, zawartego przez poprzednika (O. A. 31/XII 1907, L. 15925, Zb. urz. 1060).

Przepis § 57 u. h. o wykreśleniu wpisów, następujących po adnotacji stopnia hipotecznego, odnosi się tylko do takich wpisów, które zawierają nowe obciążenia. Natomiast nie stosuje on się do takich wpisów, które odnoszą się do praw, wpisanych już w czasie uzyskania adnotacji stopnia hipotecznego, jak np. do adnotacji wykonalności, adnotacji usprawiedliwienia prenotacji i t. p. (O. A. z 1/VIII 1888, L. 9208, G. U. W. 12296; z 25/X 1898, L. 14374, G. Z. Bl. 1899, str. 167).

Następująca po adnotacji zamiaru sprzedaży nieruchomości adnotacja sporu, dotyczącego wpisu prawa własności, będącego przedmiotem adnotacji zamiaru sprzedaży, nie może być wykreślona po myśli § 57 u. h., bo sąd hipoteczny nie jest powołany do rozstrzygania o skuteczności prawnej adnotacji stopnia hipotecznego dla zamierzonej sprzedaży, skoro samo istnienie prawa własności, które ma być przeniesione, jest sporne (O. A. z 27/V 1902, L. 7236).

Wykonanie wyroku, dającego miejsce żądaniu skargi o wykreślenie, którą to skargę adnotowano przeciw właścicielowi dopiero po adnotacji zamiaru sprzedaży nieruchomości, jest niemożliwe, jak długo nabywca zaintabulowany jest za właściciela w adnotowanym stopniu hipotecznym, bo kwestja dobrej lub złej wiary właściciela w chwili, gdy prosił o adnotację zamiaru sprzedaży i gdy nieruchomość w adnotowanym stopniu sprzedawał, nie może być oceniona w ramach przepisów ustawy

hipotecznej, a zarzuty przeciwko ważności adnotowanego stopnia hipotecznego i przeciwko ważności kontraktu sprzedaży mogą być zbadane jedynie w drodze procesu (O. A z 19/X 1926, Ob I 862, G. Z. Bl. 1927, str. 152).

Dopuszczalne jest wykreślenie po myśli § 57 u. h. adnotacji skargi zaczepnej, uskutecznionej po adnotacji zamiaru sprzedaży nieruchomości (O. A. z 22/IX 1926, Ob III 618/26).

W razie intabulacji prawa zastawu w adnotowanym stopniu hipotecznym nie następuje wykreślenie wpisów następujących po adnotacji, lecz odnośne prawo zastawu wstępuje bez względu na te wpisy w adnotowany stopień pierwszeństwa (Bartsch 439).

Podanie o wykreślenie stosownie do § 57 u. h. wpisów, następujących po adnotacji stopnia hipotecznego, należy wnieść równocześnie z wnioskiem o intabulację w ciągu terminu, określonego w § 55 u. h. Zaniedbanie wniesienia tego podania równocześnie z wnioskiem o intabulację prawa nabytego w adnotowanym stopniu powoduje utratę prawa żądania wykreślenia wpisów następujących po adnotacji (O. A. z 14/IX 1926, Ob II 735, G. Z. Bl. 1927, str. 150).

Jeżeli z powodu nieprzedłożenia uchwały, dozwalającej adnotacji stopnia hipotecznego, intabulacja prawa własności nabywcy nieruchomości nastąpiła nie w adnotowanym stopniu pierwszeństwa, to zarówno wniosek o adnotację, że intabulacji służy adnotowany stopień hipoteczny, jak i wniosek o wykreślenie wpisów, następujących po adnotacji stopnia hipotecznego, można następnie dodatkowo postawić tylko w ciągu terminu z § 55 u. h. Taka dodatkowa adnotacja, że wpisowi służy pierwszeństwo adnotowanego stopnia hipotecznego, jest dopuszczalna, bo przez samą intabulację, uskutecznioną nie w adnotowanym stopniu, nie zostaje jeszcze skonsumowane zastrzeżenie stopnia hipotecznego (O. A. z 27/VI 1905, L. 10484, Zb. urz. 911).

Jeżeli stosownie do § 57 u. h. ma być wykreślona hipoteka łączna, to sąd dozwalający intabulacji w adnotowanym stopniu hipotecznym może zarządzić jej wykreślenie także wtedy, jeżeli prowadzi tylko wykaz uboczny tej hipoteki. O wykreśleniu należy zawiadomić sąd wykazu głównego w celu wykreślenia wzmianki o łącznej odpowiedzialności (Bartsch 440).

W myśl wyraźnego brzmienia § 57 u. h. z chwilą intabulacji prawa w adnotowanym stopniu hipotecznym należy wykreślić następujące po adnotacji wpisy, a nie zaintabulować wykreślenie wpisanych po adnotacji praw (p. objaśn. do § 50 u. h.).

Równocześnie z wpisem przeniesienia prawa własności nieruchomości, względnie przeniesienia lub wykreślenia wierzytelności hipotecznej w adnotowanym stopniu hipotecznym, na-

leży wykreślić jako bezprzedmiotową adnotację stopnia hipotecznego. Adnotację tę należy jednak zatrzymać, jeżeli się z powołaniem na jej pierwszeństwo wpisuje prawo zastawu, bo nie można się powoływać na pozycje wykreślone (Bartsch 440).

§ 58.

Jeżeli podania o wpis nie wniesiono przed końcem ustanowionego terminu lub jeżeli do końca tego terminu nie wyczerpano kwoty, dla której nastąpiła adnotacja stopnia hipotecznego, natenczas adnotacja staje się bezskuteczną i należy ją wykreślić z urzędu.

Przed upływem ustawowego terminu zezwolić można na wykreślenie adnotacji jedynie za przedłożeniem egzemplarza uchwały dozwalającej adnotacji. Wykreślenie należy poświadczyć na tym egzemplarzu.

Zarządzenie wykreślenia adnotacji po myśli § 58 u. h. wydaje sędzia na doniesienie urzędnika prowadzącego księgę gruntową (p. § 29 instr. hip.), że aż do upływu terminu skuteczności adnotacji nie wpłynęło podanie o wpis w adnotowanym stopniu, względnie że aż do upływu tego terminu nie wyczerpano kwoty, dla której uskuteczniono adnotację. W ostatnim wypadku zarządza się oczywiście wykreślenie adnotacji tylko odnośnie do niewyczerpanej częściowej kwoty.

Przed upływem terminu z § 55 u. h. wykreślić można adnotację stopnia hipotecznego tylko na prośbę, wniesioną przy dołączeniu wygotowania uchwały dozwalającej adnotacji przez tego, kto adnotację uzyskał (orz. S. A. w Wiedniu z 11/IX 1925, R V 605/25, J. Bl. 1925, str. 228).

Jeżeli o adnotację stopnia hipotecznego prosiło kilku współwłaścicieli, względnie wierzycieli hipotecznych, to na prośbę jednego z nich nie można dozwolić wykreślenia tej adnotacji. Podobnie uzyskana na realności spółki przez jednego z uprawnionych do podpisu spólników jawnych adnotacja zamiaru zaciągnięcia pożyczki nie może być wykreślona na prośbę innego spólnika, ani też podanie o taką adnotację nie może być przez innego spólnika cofnięte (O. A. z 25/IX 1889, L. 10897, G. U. W. 12916).

Podpis wnioskodawcy na podaniu o wykreślenie adnotacji nie potrzebuje uwierzytelnienia (orz. S. A. w Wiedniu z 28/IV 1925, R V 302/25, J. Bl. 1925, str. 130).

Instytucja adnotacji stopnia hipotecznego ma na celu zapewnienie przyszłym wpisom niektórych praw hipotecznych (własność, prawo zastawu) innego, korzystniejszego pierwszeń-

stwa, niżby im przysługiwało według zasady, przyjętej w § 29 u. h. Oprócz tej instytucji daje ustawa jeszcze inne środki do takiego zapewnienia przyszłym wpisom pewnego oznaczonego stopnia hipotecznego. Do środków tych, o ile chodzi o prawo zastawu, należy w szczególności unormowane w tytule 6 noweli III do kodeksu cywilnego t. zw. prawo właściciela do rozporządzania hipoteką. Odnośne przepisy now. III opiewają:

„Rozporządzanie hipoteką przez właściciela.

§ 33. § 469 k. c. ma brzmieć:

Prawo zastawu gaśnie przez umorzenie długu. Zastawca jednak tylko wtedy obowiązany jest dług zapłacić, jeżeli zastaw będzie mu równocześnie zwrócony. Do uchylenia hipoteki nie wystarczy jeszcze samo umorzenie długu. Nieruchomość pozostaje obciążoną tak długo, dopóki dług nie będzie wykreślony z ksiąg publicznych. Aż do tej chwili właściciel nieruchomości może na podstawie kwitu lub innego dokumentu, wykazującego zgaśnięcie długu zastawnego, przenieść prawo zastawu na nową wierzytelność, która nie przewyższa kwoty wpisanej wierzytelności zastawnej.

§ 34. Po § 469 k. c. wtrącić należy:

§ 469 a. Przy ustanowieniu prawa zastawu nie można zrzec się tego prawa rozporządzania. Jeżeli właściciel zobowiąże się wobec innej osoby do wykreślenia pewnej oznaczonej hipoteki, wówczas nie może nią rozporządzać, skoro zobowiązanie to adnotowano przy hipotece w księdze publicznej.

§ 35. § 470 k. c. — którego napis odpada — ma brzmieć:

Jeżeli po umorzeniu długu (§ 469) lub po nastąpieniu zjednoczenia (§ 1446) nieruchomość sprzedano drogą licytacji przymusowej lub dozwolono co do niej zarządu przymusowego, zanim prawo zastawu z hipoteki wykreślono, albo też nieruchomość czy prawo zastawu przeniesiono, wówczas przy rozdziale uzyskanej kwoty tego prawa zastawu uwzględniać nie należy. Tylko o tyle, o ile wierzytelność ubezpieczona zastawem istnieje nadal przeciw trzeciemu lub też właścicielowi należy się zwrot za jej zapłatę (§ 1358), przyznaje się właścicielowi część, jaka na nią przypada.

§ 36. § 1446 k. c. ma brzmieć:

Prawa i obowiązki do ksiąg publicznych wpisane nie gasną przez zjednoczenie, dopóki nie nastąpi wykreślenie z ksiąg publicznych (§ 526). Aż do tej chwili wpisane prawo zastawu może być przez właściciela lub w drodze egzekucji przeniesione na trzeciego (§§ 469 do 470).

§ 37. W razie wykreślenia prawa zastawu może właściciel uzyskać równocześnie w księdze gruntowej adnotację, że zastrzeżony zostaje wpis nowego prawa zastawu z pierwszeń-

stwem wykreślonej hipoteki aż do jej wysokości w ciągu trzech lat po dozwoleniu adnotacji. Zastrzeżenie to skutkuje w razie zmiany własności na korzyść nowego właściciela. Przy licytacji przymusowej realności nie uwzględnia się jednak tego zastrzeżenia, jeżeli z niego nie zrobiono użytku aż do adnotacji wdrożenia postępowania licytacyjnego.

§ 38. Właściciel nieruchomości może zażądać, by z pierwszeństwem ciążącego na nieruchomości prawa zastawu i w granicach jego wysokości wpisano prawo zastawu dla nowej wierzytelności z tem ograniczeniem, iż uzyska skuteczność prawną, jeżeli w ciągu roku po dozwoleniu wpisu nowego prawa zastawu wpisane zostanie wykreślenie zastawu dawniejszego.

Spełnienie się tego warunku adnotować należy w księdze publicznej równocześnie z wykreśleniem zastawu dawniejszego.

§ 39. Jeżeli w ciągu terminu nie wniesiono prośby o wykreślenie lub wykreślenia nie dozwolono, wówczas z upływem terminu nowe prawo zastawu gaśnie i wykreślone będzie z urzędu wraz z wszystkiemi wpisami, które się do niego odnoszą.

Do wniesienia prośby o wykreślenie dawniejszego prawa zastawu uprawniony jest oprócz dłużnika hipotecznego także i wierzyciel, na którego rzecz wpisano prawo zastawu dla nowej wierzytelności.

§ 40. Jeżeli dawniejsze prawo zastawu jest obciążone, wówczas wpisane z jego stopniem nowe prawo zastawu uzyskuje skuteczność prawną tylko pod tym dalszym warunkiem (§ 38), że obciążenie zostanie albo wykreślone albo za zgodą interesowanych przeniesione na nowe prawo zastawu.

Jeżeli dawniejsze prawo zastawu ciąży łącznie na większej ilości przedmiotów ksiąg gruntowych, wówczas nowe prawo zastawu uzyskuje skuteczność prawną tylko pod tym dalszym warunkiem (§ 38), że dawne prawo zastawu wykreślone będzie z wszystkich przedmiotów.

§ 41. Postanowienia §§ 37 do 40 należy odpowiednio zastosować, gdy nowa wierzytelność wstąpić ma w miejsce dwóch lub więcej wierzytelności hipotecznych z stopniem pierwszeństwa bezpośrednio po sobie następującym.

§ 42. Uchyla się art. XXVIII ust. wprow. do ord. egz. z 27 maja 1896, Nr. 78 dz. u. p.

§ 43. Przepisy poprzedzające stosują się także do praw zastawu, które powstały przed 1 stycznia 1917. Na niekorzyść jednak prawa przed dniem tym wpisanego może właściciel po umorzeniu długu lub po zjednoczeniu się prawa zastawu z własnością rozporządzać prawem zastawu tylko o tyle, o ile dług zastawny ciążył jeszcze dnia 1 stycznia 1917.

Ustawa z 22 lutego 1907. Nr. 48 dz. u. p. traci moc z dniem 1 stycznia 1917".

Jak z powyższych przepisów widać, właściciel nieruchomości może, ustanawiając prawo zastawu dla nowej wierzytelności, zapewnić temu prawu pierwszeństwo prawa zastawu, wpisanego już dawniej dla innej wierzytelności, względnie może to dawniejsze prawo zastawu przenieść na nową wierzytelność.

Wobec ogólnego brzmienia § 33 now. III należy przyjąć, że właściciel może w razie zgaśnięcia wierzytelności dysponować zaintabulowanem dla niej prawem zastawu bez względu na to, czy to prawo powstało w drodze umownej, czy też drogą egzekucji (Krainz I/2, 516).

Postanowienie § 33 now. III nie stosuje się do ustawowych praw zastawu (tak Bartsch 345; inaczej Krainz I/2, 516).

Jeżeli wierzytelność hipoteczna zgasła tylko częściowo, to właściciel nieruchomości może dysponować tylko odpowiednią częścią prawa zastawu. Jeżeli je odnośnie do tej części przeniósł na nową wierzytelność, to prawo zastawu dla reszty dawnej wierzytelności idzie przed prawem zastawu, przeniesionem na nową wierzytelność (O. A. plen. z 8/X 1919. Zb. I/101).

Postanowienie § 33 now. III, że nowa wierzytelność, na którą przeniesiono prawo zastawu z umorzonej już wierzytelności, nie może przewyższać co do kwoty dawnej wierzytelności, odnosi się także do odsetek. Jeżeli dawniejsza wierzytelność była nieoprocentowana, to odsetki od nowej wierzytelności uzyskają tylko stopień hipoteczny nowego wpisu.

Prawo zastawu, zaintabulowane dla sumy kaucyjnej, można przenieść na zwykłą wierzytelność, bo ustawa nie zawiera pod tym względem żadnych ograniczeń.

Hipotekę łączną można zastąpić albo nową hipoteką łączną, albo hipotekami pojedynczemi, które razem nie powinny przekraczać kwoty zgasłej hipoteki łącznej, przyczem kwotę tę należy rozdzielić na pojedyncze hipoteki analogicznie do § 222 ord. egz. w stosunku do podatkowej wartości szacunkowej (Krainz I/2, 516).

Dla zastosowania § 33 now. III obojętną jest przyczyna zgaśnięcia długu, byleby właściciel posiadał dokument wykazujący zgaśnięcie (Wróblewski, Now. 45).

Do przeniesienia prawa zastawu, zaintabulowanego dla umorzonej już wierzytelności hipotecznej, na inną wierzytelność potrzeba oprócz dokumentów, wymienionych w § 33 now. III, wykazujących zgaśnięcie wierzytelności, także dokumentu na ustanowienie nowego prawa zastawu. Jedne i drugie muszą być zdolne do intabulacji (Krainz I/2, 517).

W przypadku zgaśnięcia wierzytelności bez wykreślenia zaintabulowanego dla niej prawa zastawu nie może właściciel nieruchomości dać się wpisać jako wierzyciel hipoteczny, a może tylko przenieść prawo zastawu na inną wierzytelność. Jeżeli atoli nastąpi zjednoczenie własności i prawa zastawu w jednej osobie pomimo, że wierzytelność istnieje nadal (np. właściciel nieruchomości odziedziczył wierzyciela hipotecznego lub jako dłużnik hipoteczny zapłacił dług, ale dłużnikiem osobistym jest trzecia osoba), natenczas wolno właścicielowi przenieść prawo zastawu na kogo innego, ale wolno mu też i samemu dać się wpisać jako podmiot tego prawa. Powstaje w tym przypadku t. zw. hipoteka właściciela, na podstawie której w razie licytacyjnej sprzedaży przedmiotu zastawu należy się właścicielowi w myśl § 35 now. III odpowiadające stopniowi jego hipoteki zaspokojenie (Krainz I/2, 514).

Ze względu na prawo właściciela do rozporządzania hipoteką nie może wniosku o wykreślenie prawa zastawu dla umorzonej wierzytelności postawić wierzyciel hipoteczny.

Można zrzec się prawa rozporządzania hipoteką także wobec wierzyciela, jednak dopiero po ustanowieniu prawa zastawu (arg. a contr. z § 34 now. III). Zrzeczenie takie daje wierzycielowi prawo wystąpienia przeciw przeniesieniu hipoteki w drodze rekursu lub skargi o wykreślenie (Wróblewski, Now. 45).

Adnotacja z § 34 now. III nie przeszkadza rozporządzeniu hipoteką przez właściciela, jeśli zgodzi się na to osoba, wobec której właściciel zobowiązał się do wykreślenia hipoteki (Krainz, I/2, 518).

Można zastrzec w myśl § 37 now. III wpis prawa zastawu dla jednej wierzytelności w miejsce praw zastawu dla kilku wierzytelności bezpośrednio po sobie następujących (§ 41 now. III). Można też i naodwrót w miejsce prawa zastawu dla jednej wierzytelności zastrzec wpis praw zastawu dla kilku wierzytelności, byleby ich suma nie przekraczała wierzytelności wykreślonej.

Zastrzeżenie wpisu nowego prawa zastawu po myśli § 37 now. III może nastąpić tylko równocześnie z wykreśleniem dawniejszego prawa.

W razie warunkowego wpisu prawa zastawu po myśli § 38 now. III na hipotece łącznej staje się nowe warunkowe prawo zastawu skutecznem dopiero z chwilą wykreślenia dawnego prawa zastawu z wykazu głównego i wszystkich wykazów ubocznych (Bartsch 357).

Celem adnotacji z § 38 ust. 2 now. III jest uwidocznienie w księdze gruntowej expressis verbis, że wskutek wypełnienia warunku wykreślenia dawnego prawa zastawu w ciągu roku

nowe prawo zastawu uzyskało skuteczność prawną. Adnotację tę należy zarządzić z urzędu (reskr. Prez. S. A. w Gracu, zatwierdzony reskryptem Min. Spraw. z 17/III 1917, L. 9114, dz. rozp. 1917, str. 90).

Zastrzeżenia z § 40 now. III nie obowiązują w przypadkach, unormowanych w §§ 33 i 37 now. III, a stosują się tylko przy warunkowym wpisie nowego prawa zastawu przed wykreśleniem dawniejszego (Wróblewski, Now. 49).

3. Adnotacja wypowiedzenia i skargi hipotecznej.

§ 59.

Na adnotację wypowiedzenia wierzytelności hipotecznej, poświadczonego dokumentem sądowym lub notarjalnym, tudzież na adnotację skargi hipotecznej winien sąd hipoteczny zezwolić na żądanie wierzyciela, jeżeli ten, przeciw komu wypowiedzenie lub skarga jest skierowaną, wpisany jest za właściciela zastawionej nieruchomości i jeżeli wykazano wniesienie skargi hipotecznej.

Na adnotację skargi hipotecznej może także zezwolić wprost sąd procesowy.

Wypowiedzenie wierzytelności hipotecznej polega na jednostronnem oświadczeniu woli, którego treścią jest oznaczenie dnia płatności tej wierzytelności. Nie można więc wypowiadać wierzytelności, które już mają oznaczony czas płatności.

Wypowiedzenia wierzytelności hipotecznej dokonać może ten, kto jest wpisany jako jej uprawniony podmiot, przyczem jest obojętnem, czy wierzyciel jest pierwotnym wierzycielem, czy cesjonarjuszem (Jaworski I, 303).

Wypowiedzenie ma być skierowane przeciw właścicielowi nieruchomości obciążonej prawem zastawu, względnie w razie wypowiedzenia wierzytelności zabezpieczonej prawem nadzastawu przeciw wierzycielowi hipotecznemu, na którego wierzytelności ciąży prawo nadzastawu. Jeżeli wypowiedzenia dokonano tylko przeciw dłużnikowi osobistemu, nie będącemu dłużnikiem hipotecznym, to adnotacja takiego wypowiedzenia jest niedopuszczalna (arg. a contr. z § 59).

A contrario z § 59 u. h. wynika, że adnotacji wypowiedzenia wierzytelności hipotecznej nie może żądać dłużnik hipoteczny.

W razie egzekucyjnego przekazu wierzytelności hipotecznej do ściągnięcia uprawniony jest do żądania adnotacji wypowiedzenia wierzyciel popierający (§ 322 ord. egz.).

Adnotacja wypowiedzenia dopuszczalną jest tylko wtedy, jeżeli wypowiedzenie jest udowodnione dokumentem sądowym lub notarjalnym. W praktyce zdania są podzielone w kwestji.

kiedy można przyjąć sądowe udokumentowanie wypowiedzenia za istniejące. Według jednych można połączyć wypowiedzenie z prośbą o adnotację, a sąd równocześnie z zawiadomieniem stron o wypowiedzeniu dozwolić może adnotacji (Jaworski I. 303; orz. S. A. w Wiedniu z 6/II 1900. R I 18/00). Według innych połączenie takie jest niedopuszczalne, a do podania o adnotację ma być już w chwili jego wniesienia dołączony co najmniej dowód sądowego doręczenia wypowiedzenia (Bartsch 452; orz. S. A. w Wiedniu z 2/VI 1896, L. 7894; O. A. z 12/XII 1902, L. 17152, G. Z. Bl. 1903, str. 482). Postanowieniu § 59 u. h. odpowiada raczej to drugie zapatrywanie, bo do adnotacji nadaje się tylko wypowiedzenie poświadczone dokumentem sądowym lub notarjalnym, a takiem staje się ono dopiero z chwilą wykazania, że przeciwnik zawiadomiony został za pośrednictwem sądu (lub notarjusza) o wypowiedzeniu. Poza tem według § 93 u. h. dla oceny podania o adnotację miarodajną jest chwila jego wniesienia, a więc już w tej chwili dołączony ma być do tego podania dokument sądowy (lub notarjalny), poświadczający, że wypowiedzenie nastąpiło.

W myśl § 119 n. j. „sądowe wypowiedzenie wierzytelności hipotecznej (§ 59 powsz. ust. hip.) nastąpić winno zawsze w sądzie hipotecznym".

Przepisy ustawy hipotecznej o wypowiedzeniu wierzytelności hipotecznej mają zastosowanie również do wierzytelności. zabezpieczonych prawem nadzastawu (O. A. z 24/II 1874. L. 1599, G. U. W. 5281).

Skargą hipoteczną jest skarga wierzyciela hipotecznego przeciw właścicielowi przedmiotu zastawu o to, by tenże zezwolił na zaspokojenie wierzytelności z przedmiotu, na którym ta wierzytelność jest zabezpieczona prawem zastawu. W przedmiocie tej skargi stanowi **rozporządzenie Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 19 września 1860, Nr. 212 dz. u. p.,** co następuje:

„§ 1. Wierzyciel hipoteczny dochodzić może sądownie swej należytości tylko zapomocą skargi.

§ 2. Wolno mu tak tę skargę, jak i wypowiedzenie, jeśli od niego zależy płatność wierzytelności, wnieść albo przeciw dłużnikowi osobistemu, albo przeciw właścicielowi hipoteki, albo przeciw obydwom razem.

§§ 3—5. (dotyczą adnotacji wypowiedzenia i skargi hipotecznej i zostały zastąpione przepisami §§ 59, 60 u. h.).

§ 6. Jeżeli adnotacja skargi nie nastąpiła, egzekucji na hipotekę dozwolić można jedynie na podstawie prawomocnego orzeczenia, uzyskanego przeciw właścicielowi hipoteki, lub zawartej z nim ugody wykonalnej. Jeżeli jednak egzekucja na hipotekę celem ściągnięcia wierzytelności była już rozpoczęta.

nateczas celem ściągnięcia tej samej wierzytelności popierać można dalej tę egzekucję na tę hipotekę, pomimo późniejszego pozbycia, przeciw każdemu późniejszemu jej właścicielowi.

§ 7. Przepisy § 6 będą stosowane także do tych dóbr zastawnych, które nie są zapisane w tabulach, księgach miejskich i gruntowych i w tych krajach koronnych, w których ksiąg takich niema".

Skarga hipoteczna zmierza do realizacji prawa zastawu i stąd żądanie jej opiewać winno, że pozwany ma dozwolić na zrealizowanie prawa zastawu na swej realności (O. A. G. U. W. 9555, 13436). Praktyka uznaje jednak za dopuszczalne także żądanie zapłaty pod rygorem egzekucji na hipotekę (O. A. G. U. W. 7578, 9624), a nawet samo żądanie zapłaty, uważając dodatek, że zapłata ma nastąpić z hipoteki, za rozumiejący się samo przez się (O. A. G. U. W. 2349, 4239, 5892).

Skarga hipoteczna jest skargą wierzyciela hipotecznego i adnotacja tej skargi według wyraźnego brzmienia § 59 u. h. nastąpić może tylko na żądanie tego wierzyciela. Praktyka sądowa rozszerzyła jednak pojęcie skargi hipotecznej także na inne skargi i tą drogą dopuszcza adnotacji skarg, nie będących hipotecznemi. Według O. A. z 25/XI 1873, L. 11382, G. U. W. 5148 w ogólności skargi, wynikające z prawa zabezpieczonego hipotecznie na nieruchomości i wnoszone przeciw hipotecznemu właścicielowi tej nieruchomości, należy uważać za skargi hipoteczne. W drodze takiej interpretacji dopuszcza się np. adnotacji skargi, mającej za przedmiot wykonanie zaintabulowanego prawa odkupu (O. A. z 17/VI 1878, L. 7967, G. U. W. 7767), skargi o wynagrodzenie szkody z zaintabulowanego kontraktu dzierżawy (O. A. z 11/IX 1873, L. 7250, G. U. W. 5076) i t. d. Zresztą o dopuszczalności adnotacji innych skarg p. objaśn. do § 70 u. h.

Jeżeli wierzyciel wniósł skargę przeciw dłużnikowi o zapłatę pretensji z pożyczki hipotecznej, przerachowanej z mkp na złote w myśl § 49 zdanie 2 rozp. walor. i żądał adnotacji odnośnej skargi, to należy tej adnotacji dozwolić jako uzasadnionej w § 59 u. h., gdyż jest to skarga hipoteczna (O. z 13/IX 1927, III R 642/27, P. S. 482/28).

Adnotacji skargi dozwolić można także takiemu wierzycielowi, który nabył wierzytelność hipoteczną na podstawie niewpisanej jeszcze cesji i wnosi skargę na podstawie tej cesji (O. A. z 29/III 1876, L. 3619, G. U. W. 6078; z 9/X 1894, L. 1224, G. Z. Bl. 1896, str. 70).

Dopuszczalną jest również adnotacja skargi wzajemnej (O. A. z 4/III 1879, L. 2511, G. U. W. 7361).

Skargę hipoteczną można połączyć ze skargą o usprawiedliwienie prenotacji, to też prawo wniesienia skargi hipotecznej i żądania jej adnotacji służy pod tym warunkiem i takiemu

wierzycielowi, który jest tylko zaprenotowany (O. A. G. U. W. 5687).

Adnotacja dopuszczalna jest także wtedy, jeżeli skargą dochodzi się wierzytelności, zabezpieczonej prawem nadzastawu na wierzytelności hipotecznej (O. A. z 24/II 1874, L. 1599, G. U. W. 5281).

Dłużnik hipoteczny nie jest uprawniony do żądania adnotacji skargi hipotecznej, gdyż ustawa zastrzega to prawo wyłącznie dla wierzyciela hipotecznego (O. A. z 9/X 1894, L. 12224, G. Z. Bl. 1896, str. 70).

Warunkiem uzyskania adnotacji skargi hipotecznej jest, aby ten, przeciw komu tę skargę wniesiono, był zaintabulowany za właściciela nieruchomości obciążonej prawem zastawu, względnie jeśli chodzi o wierzytelność zabezpieczoną prawem nadzastawu, aby był zaintabulowany jako wierzyciel hipoteczny, na którego wierzytelności ciąży prawo nadzastawu. Można jednak dozwolić adnotacji także i w tym wypadku, jeżeli pozwany nie jest wprawdzie jeszcze hipotecznym właścicielem nieruchomości, ale jest uprawniony do żądania, by własność na niego przeniesiono hipotecznie (O. A. z 24/VIII 1880, L. 9886, Z. f. N. 1882, str. 78).

Dozwolić można adnotacji skargi hipotecznej bez względu na to, czy dochodzi się nią całej wierzytelności, czy tylko jej części, czy wreszcie tylko zaintabulowanych należytości ubocznych (O. A. z 31/V 1878, L. 6117, G. U. W. 7009).

Hipoteka, ustanowiona po myśli § 14 u. h. dla przyszłych wierzytelności, powstaje, jak każda inna, z chwilą jej wpisania w księdze gruntowej. Nie oznaczona jeszcze w owej chwili wysokość kapitału hipotecznego zostaje oznaczona z chwilą wniesienia skargi. Stąd przy hipotekach dla takich wierzytelności można wnieść skargę hipoteczną i uzyskać jej adnotację bez poprzedniego wpisu w księdze gruntowej wysokości powstałej rzeczywiście wierzytelności (O. A. z 30/VIII 1910, R I 263/10, G. Z. Bl. 1910, str. 1044).

Adnotacja skargi hipotecznej jest dopuszczalna mimo istnienia wyroku, orzekającego o obowiązku wykreślenia hipoteki wskutek zapłaty (złożenia do depozytu), jeżeli skargą dochodzi się zaspokojenia z hipoteki na podstawie przepisów rozp. walor. (O. z 6/V 1925, III R 63/25, O. S. P. V, 115).

Jeżeli podanie o adnotację skargi hipotecznej wnosi się do sądu hipotecznego, to należy wykazać, że skarga została przez sąd procesowy zadekretowana. Samo wykazanie, że skarga została tylko wniesioną, nie wystarcza do uzyskania adnotacji (O. A. z 5/III 1893, L. 10405, J. Bl. 1893, str. 615; z 9/XI 1909, R II 907/9; z 20/V 1924, Ob I 381/24, Zb. VI/190).

Jeżeli adnotacji skargi hipotecznej dozwala sąd procesowy, to dozwolenie następuje równocześnie z dekretacją skargi. O wykonanie adnotacji zwróci się w tym wypadku sąd procesowy, jeśli sam nie jest hipotecznym, do sądu hipotecznego.

O adnotację wypowiedzenia i skargi hipotecznej, odnoszącej się tylko do wykazu ubocznego hipoteki łącznej, należy prosić w sądzie tego wykazu ubocznego. Wpis w wykazie głównym, względnie zawiadamianie sądu prowadzącego wykaz główny, nie jest potrzebne (O. A. z 22/XII 1909, R II 1105/9, G. Z. Bl. 1910, str. 443; z 30/VIII 1910, R VI 263/10, G. Z. Bl. 1910, str. 1044).

§ 60.

Adnotacja taka ma ten skutek, że wypowiedzenie lub skarga jest skuteczną także przeciw każdemu późniejszemu właścicielowi zastawu i że w szczególności na podstawie prawomocnego orzeczenia, zapadłego wskutek adnotowanej skargi, lub na podstawie nadającej się do egzekucji ugody można prowadzić egzekucję na zastawionej nieruchomości bezpośrednio przeciw każdemu jej właścicielowi.

Adnotacja wypowiedzenia ma ten skutek, że wypowiedzenie zachowuje moc prawną przeciw każdemu późniejszemu właścicielowi nieruchomości prawem zastawu obciążonej, że więc oznaczony w wypowiedzeniu dzień płatności wierzytelności hipotecznej obowiązuje każdego późniejszego właściciela.

Adnotacja skargi hipotecznej ma ten skutek, że skarga ta staje się skuteczną także przeciw każdemu późniejszemu właścicielowi przedmiotu zastawu i że wskutek tego na podstawie wyroku zapadłego na tę skargę, względnie na podstawie zdolnej do egzekucji ugody, zawartej w procesie, wdrożonym przez adnotowaną skargę, może być prowadzona egzekucja na zastawionej nieruchomości (względnie wierzytelności hipotecznej) bezpośrednio przeciw każdorazowemu jej późniejszemu właścicielowi (O. A. z 22/V 1894, L. 6215, G. U. W. 15121).

W warunkach z § 9 ord. egz. można na podstawie tytułu egzekucyjnego, uzyskanego przeciw właścicielowi hipoteki, a więc na podstawie wyroku, zapadłego na skargę hipoteczną, względnie wykonalnej ugody na skutek tej skargi zawartej, prowadzić egzekucję przeciw następcy i bez adnotacji skargi hipotecznej. Powołany przepis stanowi bowiem że „egzekucja może być prowadzoną . . . . przeciw innej osobie, aniżeli wymienionej w tytule egzekucyjnym jako zobowiązanej, jeżeli dokumentami publicznemi albo publicznie uwierzytelnionemi dowiedziono, że . . . zobowiązanie w tytule egzekucyjnym

wymienione przeszło z osób tam wymienionych na te osoby, ... przeciw którym wniosek o dozwolenie egzekucji jest skierowany".

Skarga hipoteczna nie może być skierowaną przeciw dziedzicom, jeśli spadkodawca jest wprawdzie wpisany za właściciela realności w księdze gruntowej, ale realność tę za życia jeszcze pozbył trzeciej osobie, która wpisu hipotecznego jeszcze nie uzyskała i w inwentarzu spadku realność ta do spadku wciągniętą nie została (O. z 24/IV 1928, III Rw 716/28, P. S. 693/29).

4. O skardze o wykreślenie i o adnotacjach sporu.

§ 61.

Kto z powodu, że przez intabulację został naruszony w swem prawie hipotecznem, usiłuje tę intabulację dla nieważności w drodze sporu wzruszyć i żąda przywrócenia dawnego stanu hipotecznego, ten może żądać adnotacji takiego sporu w księdze gruntowej i to bądź równocześnie z wniesieniem skargi, bądź później. O adnotację sporu można prosić tak w sądzie procesowym, jak i w sądzie hipotecznym.

Adnotacja sporu ma ten skutek, że wyrok wskutek skargi zapadły wywiera całą moc i przeciw tym osobom, które nabyły prawa hipoteczne już po nadejściu do sądu hipotecznego podania o adnotację sporu.

Przepis § 61 u. h. stwierdza, że ustawodawstwo austrjackie nie przyjęło pozytywnego kierunku zasady materjalnej jawności ksiąg gruntowych, bo sam wpis do księgi nie zdoła uzasadnić nabycia, zmiany lub umorzenia prawa hipotecznego i jeżeli to nabycie, zmiana i t. d. nie jest materjalnie uzasadnione, to wpis można wzruszyć w drodze skargi o wykreślenie. Ponieważ atoli ta dopuszczalność wzruszania wpisów hipotecznych odbiera księgom gruntowym ich wiarygodność, przeto ustawa hipoteczna ogranicza ją w następnych paragrafach przez ustanowienie pewnych terminów, po upływie których nie można więcej wnieść skargi o wykreślenie. O terminach tych p. niżej §§ 62—64, 66 oraz objaśn. przy nich podane.

Na podstawie wpisu, o którego wykreślenie wytoczono proces, mogą być oczywiście aż do jego wykreślenia uskuteczniane dalsze wpisy tak, że powód wygrywający spór o wykreślenie wpisu podstawowego musiałby często dla pełnego urzeczywistnienia swego prawa prowadzić dalsze spory o wykreślenie tych wpisów późniejszych. Otóż aby temu zapobiec, wprowadza ustawa

hipoteczna instytucję adnotacji sporu o wykreślenie o skutkach, unormowanych w § 62 ustęp 2.

Bez skargi prosić można o adnotację sporu jedynie w wypadku, określonym w § 66 u. h.

Założeniem adnotacji sporu jest wniesienie skargi o wykreślenie wpisu. Jeśli roszczenie o wykreślenie podniesiono nie w pierwotnej skardze, lecz w drodze rozszerzenia lub zmiany żądania skargi, to warunkiem adnotacji sporu jest, aby to rozszerzenie, względnie zmiana żądania skargi, zostały dopuszczone (O. A. z 27/X 1926, Ob III 722/26; z 20/V 1924, Ob I 381/24. Zb. VI/190).

Adnotacja sporu możliwą jest tylko wtedy, gdy skargą zostaje zaczepiony wpis istniejący. W braku tego warunku nie należy jej dozwalać (O. A. z 27/I 1920, R II 9/20, Zb. II/7). Wyjątek pod tym względem stanowi § 70 u. h.

Na adnotację sporu można zezwolić, choćby żądano tylko częściowego wykreślenia pewnego prawa (Jaworski I, 332).

Zachodzą warunki adnotacji skargi, którą powód żąda przerachowania długu hipotecznego, uznanego za umorzony depozycją marek polskich i przywrócenia wykreślonego prawa zastawu, bo skarga taka zaczepia ważność tytułu wpisu wykreślenia hipotecznego prawa zastawu (O. z 8/III 1927, III R 55/27. P. S. 327/27).

Adnotacja sporu na skutek skargi o wykreślenie wpisu dopuszczalna jest w myśl § 61 u. h. tylko pod warunkiem, że na rzecz powoda wpisane jest lub było jakieś prawo hipoteczne, że powód w tem swojem prawie hipotecznem został przez sporny wpis naruszony i że powód zaczepia sporny wpis z przyczyny jego nieważności i żąda przywrócenia dawnego stanu hipotecznego (O. A. z 23/VIII 1899, L. 12116; z 5/VI 1889, L. 6634, Z. f. N. 1890, str. 43).

Adnotacji sporności wpisu hipotecznego może żądać ten, na czyją rzecz wpisany jest w księdze gruntowej zakaz pozbywania i obciążania (p. O. z 25/II 1925, III R 111/25 w objaśn. do § 66 u. h.).

Spadkobiercy osoby, która była hipoteczną właścicielką spornej realności, mogą żądać adnotacji skargi, wniesionej przez nich o unieważnienie wpisu przeniesienia prawa własności ze spadkodawcy na osobę trzecią (O. z 19/III 1924, III R 138/24. O. S. P. III, 279).

O niedopuszczalności adnotacji skargi o adnotację prawa własności maszyn po myśli § 297 a k. c. p O. z 15/IV 1930. III 1 R 211/30 w objaśn. do § 73 u. h.

Legitymację do żądania adnotacji sporu ma ten, kto został w swem prawie hipotecznem naruszony (O. A. z 13/VI 1875.

L. 7696, G. U. W. 5794 i z 11/V 1880, L. 5355, G. U. W. 7975; p. jednak niżej O. A. z 2/III 1897, Links 4897). Również dziedzic osoby, której prawo hipoteczne zostało naruszone, może się domagać adnotacji sporu (O. A. z 8/VI 1876, L. 6741, G. U. W. 6171; z 4/III 1896, L. 1700; z 29/I 1913, R V 86/13). Legitymacja do żądania adnotacji nie przysługuje jednak temu, kto nabył nieruchomość w drodze sukcesji singularnej w czasie, gdy sporność wpisu była już z księgi gruntowej widoczną, bo takiemu nabywcy nie służy wogóle skarga o wykreślenie (O. A. z 10/V 1911, Rv III 166/11, Zb. urz. 1429).

Poza jedynym, wyraźnie w § 70 u. h. unormowanym, a więc wyjątkowym przypadkiem, w którym wnoszący skargę może żądać adnotacji sporu, aczkolwiek nie jest pokrzywdzony w swych prawach hipotecznych, przepis § 61 u. h. wedle jego jasnego brzmienia zezwala zresztą na adnotację sporu tylko wówczas, gdy ktoś czuje się pokrzywdzony przez jakąś intabulację w swych prawach hipotecznych, a więc w prawach wpisanych do księgi gruntowej. Jeżeli zatem powód wniósł skargę o uznanie, że węzeł fideikomisowy odnośnie do pewnych dóbr nie istnieje i o wykreślenie odnośnej intabulacji, uskutecznionej na rzecz strony pozwanej i sam ani osobiście, ani nawet jako dziedzic w odniesieniu do przedmiotu sporu żadnych praw hipotecznych dotąd nie posiada i nie posiadał, lecz dopiero tych praw dochodzi, przeto nie został on dotąd w tych prawach przez zaskarżoną intabulację pokrzywdzony, a więc nie zachodzi zasadniczy wymóg dozwolenia adnotacji odnośnego sporu w myśl § 61 u. h. (O. z 5/X 1927, III R 761/27, P. S. 44/28).

Adnotacja skargi o odwołanie darowizny nieruchomości jest niedopuszczalna (O. z 30/XII 1921, III R 932/21, O. S. P. I, 497). Dopuszczalna jest adnotacja skargi o unieważnienie darowizny (O. z 9/I 1922, III R 978/21, P. P. A. 1922, str. 39).

Niedopuszczalna jest adnotacja skargi o unieważnienie umowy oraz wpisu prawa własności z powodu niedopełnienia zobowiązań ze strony nabywcy (O. z 6/XII 1921, III R 910/21, O. S. P. I, 498).

Nie można żądać adnotacji skargi o rozwiązanie umowy, stanowiącej tytuł dla wpisu hipotecznego, z powodu niezapłacenia w terminie resztującej ceny kupna (O. z 13/XI 1923, III R 478/23, P. P. A. 1924, str. 125).

Dopuszczalną jest adnotacja sporu także mimo braku naruszenia hipotecznego prawa powoda pod warunkiem, że księga gruntowa została dopiero na krótko przedtem założona i urządzona (O. A. z 2/III 1897, L. 2534, Links 4897).

Skarga o usprawiedliwienie prenotacji nie może być przedmiotem adnotacji, bo w razie wygrania powód ma przez preno-

tację zastrzeżony stopień hipoteczny (O. A. z 11/III 1891, L. 2754, G. U. W. 13648).

Dopuszczalność adnotacji sporu czyni § 61 u. h. zależną od tego, aby skarga zaczepiała wpis jako nieważny (O. A. z 3/XII 1872, L. 12390, G. U. W. 4800). Powołany przepis nie rozróżnia przytem, czy nieważność wpisu jest pierwotną t. j. istniejącą już w chwili dokonania wpisu, czy też nieważność ta powstała dopiero później wskutek odpadnięcia prawnej podstawy, na której wpis był oparty. Praktyka sądowa dopuszcza zatem adnotacji sporu w obu wypadkach (tak O. A. z 21/VI 1882, L. 7098, G. U. W. 9032; z 28/XII 1888, L. 14764, G. U. W. 12497; z 18/XII 1889, L. 14513, G. U. W. 13058; z 14/X 1896, L. 12053, Z. f. N. 1896, str. 290). Należy atoli zaznaczyć, że jeżeli przyczyna nieważności wpisu jest następną, a na spornym wpisie uzyskały już prawa hipoteczne w dobrej wierze osoby trzecie, to skargi o wykreślenie wogóle niema (Jaworski I, 321, 322).

Jakkolwiek § 61 u. h. wymaga do adnotacji sporu, by skarga o wykreślenie opierała się na nieważności intabulacji, to jednak praktyka sądowa dopuszcza adnotację zawsze, ilekroć można wnieść skargę o wykreślenie, a więc tak wtedy, gdy wpis opiera się na nieważnym tytule, jak i wtedy, gdy tytuł, będący podstawą wpisu, można wzruszyć, jak wreszcie i wtedy, gdy po wpisie zaszły zdarzenia, czyniące go bezprawnym. Tak np. dopuszcza się adnotacji skargi o wykreślenie prawa zastawu z powodu zapłaty lub sądowego złożenia wierzytelności (O. A. z 3/II 1881, L. 1164, G. U. W. 8279; z 13/II 1894, L. 1790, G. U. W. 15014), o uznanie za usprawiedliwione złożenia wierzytelności hipotecznej do depozytu i wystawienie kwitu ekstabulacyjnego (O. A. z 11/III 1891, L. 2754, G. U. W. 13648), o zniesienie współwłasności (O. A. z 20/VIII 1872, L. 8683, G. U. W. 4690; z 20/VI 1888, L. 7420, G. U. W. 12236 i inne), o unieważnienie małżeństwa i zwrot nieruchomości danej w posagu (O. A. z 9/XI 1909, R II 973/9) i t. p.

W praktyce istnieje rozbieżność zapatrywań w kwestji, czy adnotacja sporu dopuszczalna jest tylko wtedy, gdy skargą dochodzi się wykreślenia intabulacji, czy też i wtedy, gdy chodzi o wykreślenie prenotacji. Według jednych orzeczeń przepis § 61 u. h. ma tylko wtedy zastosowanie, jeśli chodzi o intabulację i skarga skierowaną jest ku jej unieważnieniu, natomiast nie ma ten przepis zastosowania, gdy chodzi o wykreślenie prenotacji, bo postępowanie dotyczące prenotacji znalazło szczegółowe unormowanie w przepisach rozdziału trzeciego części drugiej u. h. (O. A. z 1/X 1884, L. 11170, G. U. W. 10187; O. z 22/III 1927, III R 175/26, P. P. A. 1927, poz. 243). Według innych dopuszczalna jest także adnotacja skargi o wykreślenie

prenotacji prawa zastawu, bo celem adnotacji z § 61 u. h. jest, aby wyrok zapadły na skargę zapobiegał każdemu późniejszemu nabyciu wykreślić się mającego prawa, a celowi temu odpowiada także adnotacja skargi, w której żąda się wykreślenia prenotacji prawa zastawu, szczególnie gdy chodzi o prenotację, która może być usprawiedliwioną bez procesu usprawiedliwiającego przez przedłożenie zdolnego do intabulacji dokumentu (O. A. z 18/I 1927, Ob III 17/27, Zb. IX/4). Brzmieniu przepisów o adnotacji sporu odpowiada niewątpliwie jedynie interpretacja, według którego adnotacja dopuszczalną jest tylko wtedy, gdy skargą dochodzi się wykreślenia intabulacji, nie zaś innych wpisów.

Adnotacji sporu dozwolić można przeciwko temu, kto uzyskał zaczepiony wpis, jako też przeciw jego sukcesorowi uniwersalnemu (O. A. z 8/VI 1876. L. 6741, G. U. W. 6171; z 29/I 1913, R V 86/13).

W sądzie procesowym można prosić o adnotację sporu tak równocześnie ze skargą, jak i później, natomiast w sądzie hipotecznym prosić o nią można dopiero po wniesieniu skargi, przyczem należy wykazać, że skargę zadekretowano (O. A. z 3/XII 1873, L. 11620, G. U. W. 5158; por. też objaśn. do § 60 u. h.). Przed wniesieniem skargi o wykreślenie żądać można adnotacji sporu jedynie w warunkach z § 63 u. h. (por. objaśn. tamże).

Podanie o adnotację sporu nie wymaga legalizacji podpisu wnioskodawcy (O. A. z 16/I 1906, L. 561).

Możność wniesienia podania o adnotację sporu nie jest ograniczona żadnym terminem (por. §§ 63 i 66 u. h. oraz objaśn. przy nich podane).

Powód, wnoszący skargę o przywrócenie wykreślonego wpisu hipotecznego, może żądać ze skutkiem adnotacji tej skargi na karcie ciężarów, a sąd nie potrzebuje badać, czy skarga skutek odniesie; wystarczy twierdzenie w skardze, że przez wykreślenie wpisu naruszono prawa hipoteczne powoda (O. z 29/IX 1925, III R 632/25, P. S. 31/27).

Adnotację sporu uskutecznia się przy tej pozycji, którą się zaczepia, a zatem stosownie do rodzaju tej pozycji bądź na karcie stanu posiadania, bądź na karcie własności, bądź wreszcie na karcie ciężarów. Adnotacja ta winna zawsze wskazywać pozycję, do której się odnosi (Bartsch 473). Adnotacja sporu o wykreślenie służebności może być dozwoloną także w wykazie hipotecznym gruntu panującego (O. A. z 3/IV 1894, L. 4074, G. U. W. 15080).

Przy hipotece łącznej uskutecznia się adnotację sporu w razie zaczepienia prawa zastawu odnośnie do wszystkich wykazów w wykazie głównym, zaś w razie zaczepienia go tylko od-

nośnie do niektórych wykazów w tych wykazach. W razie zaczepienia prawa zastawu na wykazie ubocznym można jednak oprócz w tym wykazie uskutecznić adnotację także w wykazie głównym, aby stan hipoteki łącznej był w zupełności widoczny z wykazu głównego (orz. S. A w Wiedniu z 13/III 1889, L. 3176. Z. f. N. 1889. str. 92).

Adnotacja skargi przez złożenie skargi w sądzie hipotecznym (rozp. min. z 26/III 1916, Nr. 87 dz. u. p.) jest niedopuszczalna; złożenie dokumentu może nastąpić tylko celem nabycia prawa własności, zastawu lub służebności (O. z 20/III 1923, III Rw 111/23, P. P. A. 1923, str. 252). W szczególności niedopuszczalną jest adnotacja przez złożenie skargi w sądzie hipotecznym także w wypadku, gdy księgi gruntowe zniszczały. Gdzie niema ksiąg gruntowych, tam cel przepisu § 61 u. h. wogóle osiągnięty być nie może (O. z 30/VI 1923, III Rw 319/23. P. P. A. 1923, str. 357).

Uchwała, dozwalająca adnotacji sporu w myśl § 61 u. h., podlega przepisom o postępowaniu w sprawach hipotecznych zarówno, gdy jest wydana przez sąd hipoteczny, jak i sąd procesowy (O. z 9/XII 1926, III Rw 897/26, G. P. 24/27).

Co do terminu do rekursu od uchwały, zapadłej na wniosek o adnotację sporu w sądzie procesowym, oraz co do dopuszczalności rekursu rewizyjnego od takiej uchwały p. O. A. z 17/XI 1925, Ob 933/25 w objaśn. do § 127 u. h.

Co do kosztów rekursu w przedmiocie adnotacji hipotecznej p. O. z 6/V 1925, III R 63/25 w objaśn. do § 126 u. h.

Każda adnotacja sporu bez względu na czas, w którym ją uzyskano i bez względu na to, czy skarga opiera się na nieważności pierwotnej wpisu, czy też nawet na tem, że zdarzenia zaszłe po wpisie czynią go bezprawnym, pociąga za sobą ten ogólny skutek, że wyrok zapadły na skargę o wykreślenie skutecznym jest przeciw wszystkim osobom, które nabyły prawa hipoteczne na spornym wpisie już po wniesieniu podania o adnotację i to chociaż te osoby nie były pozwane. O szczególnych skutkach adnotacji z §§ 63 i 66 u. h. p. odnośne przepisy i objaśn. przy nich podane.

Adnotacja sporu ma ten skutek, że wyrok skuteczny jest nietylko przeciw temu, na czyją rzecz nastąpiła zaczepiona intabulacja i przeciw jego sukcesorowi pod tytułem szczególnym (O. A. z 9/VI 1891, L. 7045, G. U. W. 13810), lecz także przeciw wszystkim osobom, które nabyły prawa hipoteczne dopiero po nadejściu do sądu hipotecznego podania o adnotację (O. A z 4/I 1899, L. 17178, Z. f. N. 1900, Nr. 15).

Adnotacja sporu, uzyskana przeciw właścicielowi nieruchomości, nie stoi na przeszkodzie przymusowej licytacji nieru-

chomości na podstawie prawa zastawu, uzyskanego przed adnotacją (O. A. z 3/XI 1925, Ob I 847/25, Zb. VII/347).

Adnotacji sporu, dozwolonej wbrew ustawie, nie przysługuje unormowana w § 61 ustęp 2 u. h. wsteczna skuteczność wyroku od chwili wniesienia podania o adnotację (O. A. z 10/IX 1907, L. 1560, Z. f. N. 1908, str. 263).

Od adnotacji sporu należy odróżnić adnotację tymczasowych zarządzeń, o których mowa w §§ 381, 382 i 384 ord. egz. Odnoszące się do nich postanowienia opiewają:

„§ 381. W celu zabezpieczenia innych roszczeń (niż pieniężne) można dozwolić tymczasowych zarządzeń:

1. jeżeli zachodzi obawa, że inaczej, a w szczególności skutkiem zmiany istniejącego stanu rzeczy, sądowe dochodzenie lub urzeczywistnienie odnośnego roszczenia byłoby udaremnione lub znacznie utrudnione; za tego rodzaju utrudnienie należy poczytać okoliczność, że wyrok za granicami państwa musiałby być wykonany;

2. jeżeli zachodzi potrzeba tego rodzaju zarządzeń dla zapobieżenia grożącym gwałtom lub odwrócenia grożącej a niepowetowanej szkody.

§ 382. Do środków zabezpieczenia, które sąd stosownie do celu, jaki w poszczególnym wypadku ma być osiągnięty, na wniosek może zarządzić, należy w szczególności:

. . . .

6. sądowy zakaz pozbywania, obciążania lub zastawiania nieruchomości lub praw w księdze publicznej wpisanych, do których odnosi się roszczenie, przez stronę zagrożoną podnoszone albo już jej przyznane;

. . . .

§ 384. . . . .

Zakaz pozbywania, obciążania lub zastawiania nieruchomości i praw hipotecznych należy z urzędu zanotować w księdze publicznej, w której znajduje się wpis nieruchomości lub odnośnego prawa.

Wpisy, które po tej adnotacji na podstawie dobrowolnego ale zakazowi przeciwnego zarządzenia przeciwnika strony zagrożonej zostaną dokonane, uzasadniają wobec strony zagrożonej prawa jedynie na ten wypadek, gdy jej roszczenie do nieruchomości albo prawa hipotecznego prawomocnie zostanie odsądzone“.

§ 62.

Jeżeli skarga o wykreślenie ma być wniesioną przeciwko tym osobom, które nabyły prawa lub zostały zwolnione od ciężaru bezpośrednio przez wpis, o którego wykreślenie wytoczono

skargę, albo jeżeli skarga opiera się na stosunkach zachodzących bezpośrednio między powodem a pozwanym, natenczas czas służący do wniesienia skargi należy ocenić według obowiązujących postanowień prawa cywilnego o przedawnieniu.

Termin do wniesienia skargi o wykreślenie zależy w pierwszym rzędzie od tego, czy sporny wpis był już podstawą dalszych wpisów, czy też nie był. W drugim przypadku, t. j. jeśli odnośnie do spornego wpisu nie dozwolono jeszcze innych wpisów, skarga o wykreślenie przedawnia się według zasad, zawartych w §§ 1478—1497 k. c. Stosownie do tego np. wpis oparty na nieważnym testamencie, na kontrakcie, ulegającym zaczepieniu z powodu błędu lub pokrzywdzenia ponad połowę wartości, wzruszyć można skargą o wykreślenie tylko w ciągu trzech lat (§ 1487 k. c.). Z reguły jednak termin przedawnienia skargi o wykreślenie jest 30-letni. W braku odmiennych postanowień mają też do niego zastosowanie przepisy k. c. o przerwie i wstrzymaniu przedawnienia (por. Jaworski I, 317; Krainz I/2, 256).

W terminie przedawnienia, określonym przepisami k. c., można wnieść skargę o wykreślenie wpisu także przeciw osobom, które wprawdzie nie nabyły praw hipotecznych bezpośrednio przez ten wpis, ale które jako następcy prawni bezpośredniego nabywcy pozostają w bezpośrednim stosunku do powoda. Do osób takich należą w szczególności spadkobiercy bezpośredniego nabywcy. Należy do nich również trzeci nabywca, który np. w ugodzie z powodem zawartej zobowiązał się zezwolić na wykreślenie wpisu. Zresztą sąd oceni w konkretnym przypadku, czy stosunek, na którym skargę o wykreślenie oparto, łączy bezpośrednio powoda z pozwanym.

Przedawnienie skargi o wykreślenie intabulacji prawa własności nie rozpoczyna się tak długo, dopóki pokrzywdzony w swem prawie hipotecznem znajduje się w posiadaniu nieruchomości, gdyż ten sam czas, który dla jednego biegnie jako czas zasiedzenia, nie może być liczony na korzyść drugiego jako czas przedawnienia (Krainz I/2, 268).

§ 63.

Kto jednak i względem osób trzecich chce wzruszyć z powodu nieważności intabulację, o której stosownie do przepisów został zawiadomiony, winien w terminie, przeznaczonym do rekursu od uchwały zezwalającej na nią, zażądać od sądu hipotecznego adnotacji, że intabulacja jest sporną i odrazu lub najpóźniej w ciągu dni sześćdziesięciu, licząc od dnia, w którym upłynął termin do rekursu, wnieść rzeczywiście skargę o wy-

kreślenie przeciwko tym wszystkim osobom, które przez sporną intabulację nabyły jakieś prawo hipoteczne lub uzyskały na niej dalsze intabulacje lub prenotacje.

Po upływie tych terminów wykreślenie spornej intabulacji przeciw osobom trzecim, które jeszcze przed adnotacją sporu nabyły na niej dalsze prawa hipoteczne, może być tylko wtedy orzeczone, jeżeli te osoby pod względem ich ważności nie znajdowały się w dobrej wierze.

Jeżeli sporny wpis stał się podstawą dalszych wpisów, a pokrzywdzony tym wpisem zamierza zaczepić tak wpis podstawowy, jak i oparte na nim dalsze wpisy, to musi skarżyć o wykreślenie tak tego pierwszego wpisu, który go bezpośrednio w jego prawach narusza, jak i dalszych, na tym wpisie opartych wpisów. Co do terminu, w którym wnieść można skargę o wykreślenie tych dalszych wpisów, należy odróżnić, czy uprawnieni z nich uzyskali je w dobrej, czy też w złej wierze. W ostatnim przypadku, t. j. jeśli uprawnieni z dalszych wpisów byli w złej wierze, skarga o wykreślenie przedawnia się według przepisów k. c. tak, jak skarga o wykreślenie wpisu podstawowego (por. objaśn. do § 62 u. h.).

Jeżeli uprawnieni z dalszych wpisów są w dobrej wierze, to ze względu na czas do wniesienia przeciwko nim skargi o wykreślenie tych wpisów należy odróżnić, czy powód został zawiadomiony o spornym wpisie lub nie. W pierwszym przypadku może skarżyć o wykreślenie dalszych wpisów tylko wtedy, jeżeli w terminie do rekursu od uchwały zezwalającej na wpis pierwszy, będący podstawą dalszych wpisów (O. A. G. U. W. 7374), prosił o adnotację sporności tego wpisu podstawowego, a następnie w terminie sześćdziesięciu dni po upływie terminu do rekursu wniesie skargę o wykreślenie tak wpisu podstawowego, jak i dalszych opartych na nim wpisów. Co do przypadku drugiego, t. j. gdy powoda nie zawiadomiono o spornym wpisie, p. § 64 u. h. i objaśn. do niego.

Miarodajną dla oceny dobrej lub złej wiary osób uprawnionych z dalszych wpisów jest chwila, w której one te wpisy uzyskały, względnie w której wniosły podania o te wpisy. Nie wystarcza natomiast dobra wiara w chwili sporządzenia czynności prawnej, na podstawie której o wpis proszono (Krainz I/2, 268; por. jednak O. A. z 17/VI 1902 w objaśn. do § 71 u. h.).

Co do wykreślenia dalszych wpisów, uzyskanych na podstawie wpisu spornego pierwotnie ważnego, p. objaśn. do § 64 u. h.

Przed wniesieniem skargi o wykreślenie wpisu żądać można adnotacji sporu tylko w warunkach z § 63 u. h. t. j. wtedy, gdy powód został należycie zawiadomiony o intabulacji, którą chce

wzruszyć także względem osób trzecich, które na spornej intabulacji nabyły dalsze prawa hipoteczne. Poza tem podanie o adnotację sporu wnieść można najwcześniej równocześnie ze skargą o wykreślenie (por. objaśn. do § 61 u. h.).

Do uzyskania adnotacji sporu po myśli § 63 u. h. nie potrzeba wykazywać, że trzecie osoby nabyły prawa hipoteczne na spornym wpisie. Nie trzeba też twierdzić wyraźnie, że wnioskodawca zamierza zaczepić wpis także względem tych osób trzecich, lecz wystarczy samo powołanie się w podaniu o adnotację na przepis § 63 u. h. (O. A. z 16/I 1906, L. 561).

Co do zbędności legalizacji podpisu na podaniu o adnotację sporu p. objaśn. do § 61 u. h.

Jakkolwiek podanie o adnotację w przypadku z § 63 u. h. winno być wniesione w terminie do rekursu od uchwały, dozwalającej spornego wpisu, to jednak sąd hipoteczny, załatwiając podanie, nie ma badać, czy termin ten został zachowany. Rozstrzygnienie tej okoliczności należy bowiem do drogi sporu (O. A. z 28/XII 1877, L. 15428, G. U. W. 6722).

Ustanowiony w § 63 termin sześćdziesięciu dni do wniesienia skargi o wykreślenie liczy się od upływu terminu do rekursu od uchwały, zezwalającej na wpis podstawowy, a jeśli rekurs wniesiono na czasie, od oddalenia tego rekursu (O. A. G. U. W. 16164).

Adnotacja sporu, uzyskana w myśl § 63 u. h., pociąga za sobą obok ogólnego skutku, unormowanego w § 61 ustęp 2 u. h., nadto jeszcze ten szczególny skutek, że skarga o wykreślenie może być wniesioną także przeciw tym osobom, które jeszcze przed adnotacją uzyskały w dobrej wierze dalsze wpisy hipoteczne na spornym wpisie.

§ 64.

Jeżeli jednak powód nie został z jakiejkolwiek przyczyny zawiadomiony stosownie do przepisów o dozwolonej intabulacji, której nieważność twierdzi, prawo do wniesienia skargi o wykreślenie przeciw osobom trzecim, które nabyły dalsze prawa hipoteczne w dobrej wierze, gaśnie dopiero po upływie lat trzech od czasu, w którym do sądu hipotecznego wniesiono podanie o sporną intabulację.

Przewidziany w § 64 u. h. termin trzech lat liczy się od chwili wniesienia do sądu hipotecznego podania o pierwszy wpis sporny, który stał się następnie podstawą dalszych wpisów. Jeżeli więc osoba trzecia nabyła prawo hipoteczne na spornym wpisie podstawowym dopiero po upływie trzech lat od wniesienia podania o ten wpis, to nie można już przeciw niej wnieść skargi o wykreślenie, chyba że ta trzecia osoba była w złej

wierze, albo też skarga opiera się na stosunkach, łączących bezpośrednio pokrzywdzonego spornym wpisem podstawowym z tą trzecią osobą (§§ 62, 63 u. h.).

W kwestji, według jakiej chwili należy oceniać dobrą lub złą wiarę osób uprawnionych z wpisów hipotecznych, p. objaśn. do § 63 u. h.

Mimo zachodzących warunków z § 63 lub z § 64 u. h. nie można żądać wykreślenia dalszych wpisów, uzyskanych na podstawie spornego wpisu, jeżeli osoby uprawnione z tych dalszych wpisów były w dobrej wierze, a wpis podstawowy był ważny i dopiero wskutek zdarzeń późniejszych wyrażone w nim prawo uległo zmianie lub umorzeniu (Jaworski I, 320 i n.). Obojętnem jest przytem, czy osoby uprawnione z dalszych wpisów nabyły swe prawa hipoteczne odpłatnie, czy pod tytułem darmym (O. A. G. U. W. 4480), czy nabycie nastąpiło w drodze dobrowolnej, czy w drodze egzekucji (O. A. G. U. W. 8710, 9232, 11813, 12259).

§ 65.

Jeżeli powód odstąpił od skargi lub prawomocnem orzeczeniem został ze skargą oddalony, albo też jeżeli w przypadku, przewidzianym w § 63, nie wniósł skargi w przepisanym terminie, natenczas na żądanie strony przeciwnej należy zarządzić wykreślenie adnotacji sporu.

Jeżeli zaś sporna intabulacja została prawomocnym wyrokiem lub przez ugodę całkowicie lub w części zniesiona, natenczas na żądanie powoda należy dozwolić wykreślenia spornej intabulacji w sposób i w rozciągłości, określonej wyrokiem lub ugodą, a zarazem należy zarządzić wykreślenie adnotacji sporu, jak niemniej tych wszystkich intabulacyj i prenotacyj, o które co do mającego się wykreślić prawa proszono już po nadejściu do sądu hipotecznego podania o adnotację sporu.

Na podstawie zatwierdzonego w drugiej instancji wyroku oddalającego powoda ze skargą o wykreślenie wpisu nie można przed rozstrzygnięciem Sądu Najwyższego dozwolić wykreślenia adnotacji sporu (O. A. z 28/VIII 1902, L. 12118, Zb. urz. 626).

Koszta podania o wykreślenie adnotacji sporu należy przyznać stosownie do postanowień ordynacji egzekucyjnej, bo adnotacja sporu ma charakter tymczasowego zarządzenia i dlatego w kwestji zwrotu kosztów wchodzi w zastosowanie postanowienie § 394 ord. egz., według którego „strona, na której wniosek tymczasowego zarządzenia dozwolono, winna wynagrodzić swemu przeciwnikowi wszelką szkodę majątkową wskutek tymczasowego zarządzenia powstałą, jeżeli roszczenie strony zagrożonej, z którem ona wystąpiła i dla którego dozwolono tymczasowego zarządzenia, zostanie prawomocnie oddalone, je-

żeli prośba jej okaże się z innego powodu nieuzasadnioną, albo jeżeli ona nie dotrzyma terminu, do wniesienia skargi lub rozpoczęcia egzekucji zakreślonego" (O. A z 5/XII 1876, L. 14294. G. U. W. 6307; z 27/IV 1905, L. 6916, Zb. urz. 888).

Wykreślenie zaczepionej intabulacji, względnie intabulacja nabytego w drodze zasiedzenia prawa nastąpić może na podstawie zapadłego w procesie wyroku, względnie zawartej między stronami ugody, jedynie w postępowaniu egzekucyjnem. Nie można natomiast osiągnąć unormowanych w § 61 ustęp 2 u. h. skutków adnotacji w drodze podania hipotecznego (O. A. z 11/VII 1911, R II 594/11).

Jeżeli na spornem prawie ciąży prawo nadzastawu, zaintabulowane jeszcze przed adnotacją sporu, to wykreślenie spornej intabulacji nastąpić może jedynie przy zastosowaniu § 51 u. h. (O. A. z 9/VI 1891, L. 7045, G. U. W. 13810).

Sąd dozwalający egzekucji dozwolić winien wykreślenia intabulacji, a nie intabulacji wykreślenia prawa, gdyż chodzi nie o zgaśnięcie prawa, lecz o wykreślenie nieważnego wpisu hipotecznego (O. A. z 4/VII 1883, L. 7670, G. U. W. 9511).

Równocześnie z dozwoleniem wykreślenia zaczepionej intabulacji należy dozwolić wykreślenia adnotacji sporu i wykreślenia wszystkich intabulacyj i prenotacyj, o które w odniesieniu do wykreślić się mającej intabulacji proszono po adnotacji sporu.

Nie ulegają atoli wykreśleniu wspisy, uskutecznione bez względu na osobę właściciela, a więc np. wpisy dla należytości, którym przysługuje odpowiedzialność rzeczowa (O. A. z 10/VI 1903, L. 8275).

Cesjonarjusz wierzytelności hipotecznej, odnośnie do której w czasie cesji była już adnotowaną skarga o wykreślenie, ponosi koszta egzekucyjnego wykreślenia (O. A. z 23/XII 1879, L. 14066, G. U. W. 7702).

§ 66.

Kto twierdzi, że intabulację uzyskano wskutek czynu zabronionego ustawą karną, ten dla uzasadnienia określonego w § 61 skutku prawnego względem wpisów późniejszych może przy dołączeniu poświadczenia właściwej władzy, iż wniesiono do niej doniesienie karne, domagać się w sądzie hipotecznym adnotacji, że intabulacja jest sporną.

Jeżeli jednak adnotacja ma mieć taki skutek, ażeby prawo do unieważnienia intabulacji było zachowane także przeciw osobom trzecim, które jeszcze przed adnotacją sporu nabyły prawa hipoteczne w dobrej wierze, natenczas podanie o adnotację sporu winno być wniesione do sądu hipotecznego w ter-

minie, jaki służy stronie do rekursu od uchwały dozwalającej intabulacji.

Przepisy §§ 66 i 67 u. h. dopuszczają wzruszenia wpisów także w drodze procesu karnego, a to w przypadkach, odpowiadających cywilnej skardze o wykreślenie przeciw osobom, które bezpośrednio nabyły prawa hipoteczne przez sporny wpis, oraz skardze przeciw osobom trzecim, uprawnionym z dalszych wpisów, opartej na adnotacji sporu, uzyskanej w terminie do wniesienia rekursu od uchwały zezwalającej na wpis podstawowy.

Natomiast nie przewiduje ustawa hipoteczna przypadku wzruszenia w drodze procesu karnego dalszych wpisów na rzecz osób trzecich, odpowiadającego cywilnej skardze o wykreślenie takich wpisów, opartej na nieuwiadomieniu pokrzywdzonego o spornym wpisie podstawowym (§ 64). Należy jednak w drodze analogji z § 64 u. h. przyjąć, że jeżeli pokrzywdzony przez wpis, uzyskany wskutek czynu karygodnego, nie został o tym wpisie zawiadomiony, to ma prawo w ciągu trzech lat od dnia wniesienia podania o sporny wpis wnieść doniesienie karne o czyn karygodny i na podstawie poświadczenia o wniesieniu tego doniesienia uzyskać adnotację sporu, a jeżeli następnie wyrok karny orzeknie wykreślenie, to będzie można na jego podstawie wykreślić nietylko sporny wpis podstawowy, ale i dalsze oparte na nim wpisy, uzyskane przed adnotacją (Jaworski I, 329 i n.).

Przepis § 66 u. h. zawiera jedyny wyjątek, w którym o adnotację sporności wpisu prosić można bez skargi.

W celu uzyskania adnotacji po myśli § 66 u. h. należy przedłożyć sądowi hipotecznemu poświadczenie właściwej władzy, że wpłynęło do niej doniesienie karne. Przez władzę właściwą w znaczeniu § 66 u. h. rozumieć należy władzę, powołaną do osądzenia czynu karalnego, na którym opiera się nieważność spornego wpisu, a więc np. sąd karny, jeśli chodzi o czyn, przekazany do orzecznictwa sądów karnych. Nie wystarczy więc do uzyskania adnotacji wykazanie, że doniesienie karne wniesiono do prokuratury (O. A. z 23/X 1889, L. 12152, G. U. W. 14055).

Adnotacji hipotecznej z powodu wdrożenia postępowania karnego może żądać tylko ten, kto zaskarżonym wpisem w swych prawach hipotecznych został pokrzywdzony (O. z 8/XI 1922, III R 921/22, O. S. P. II, 553).

O adnotację sporności intabulacji, przewidzianą w § 66 prosić może tak osoba, której prawo hipoteczne zostało naruszone, jak i sukcesor pod tytułem ogólnym (spadkobierca) tej osoby (O. A. z 13/VIII 1872, L. 8378, G. U. W. 4685).

Adnotacji sporności wpisu prawa własności należy dozwolić z powodu wdrożenia postępowania karnego w wypadku, gdy

chodzić może o naruszenie przez sporny wpis prawa księgowego wnioskodawcy, jakiem jest uskuteczniony na jego rzecz wpis zakazu zbywania lub obciążania spornej realności (O z 25/II 1925, III R 111/25, G. P. 1927, Nr. 7—8).

Do uzyskania adnotacji po myśli § 66 nie jest konieczne, aby ten, na czyją korzyść nastąpiła intabulacja, popełnił sam czyn karalny lub brał w nim udział (O. A. z 31/I 1893, L. 900, G. U. W. 14567; z 17/X 1893, L. 12381, G. U. W. 14873).

O adnotację sporności wpisu, przewidzianą w § 66 u. h., należy prosić zawsze w sądzie hipotecznym.

Sąd hipoteczny, do którego wniesiono podanie o adnotację, mającą osiągnąć skutki z § 66 ustęp 2, nie ma badać, czy wniesienie podania nastąpiło w terminie, oznaczonym w wymienionym przepisie (por. objaśn. do § 63 u. h.).

Adnotacja, uzyskana po myśli § 66 ustęp 1, pociąga za sobą tylko skutek ogólny, unormowany w § 61 ustęp 2 u. h., a mianowicie skuteczność wyroku, orzekającego wykreślenie spornego wpisu, przeciw wszystkim osobom, które po wniesieniu podania o adnotację uzyskały dalsze wpisy hipoteczne na spornym wpisie. Natomiast adnotacja z § 66 ustęp 2 ma obok tego ogólnego skutku jeszcze ten dalszy skutek szczególny, że jeśli wyrok karny orzeknie wykreślenie spornego wpisu wraz z wpisami na nim opartemi, to można na podstawie tego wyroku wykreślić nietylko wpis sporny, ale i dalsze oparte na nim wpisy, chociaż uprawnieni z tych wpisów nie byli objęci procesem karnym, ani pozywani w drodze procesu cywilnego.

§ 67.

Gdy sąd karny oświadczy, że intabulacja ma być wykreśloną wraz z prawami hipotecznemi, jakie przed adnotacją w § 66 wspomnianą zostały nabyte, wówczas sąd hipoteczny zarządzi wykreślenie podług postanowień § 65, jak tylko strona pokrzywdzona przedłoży wyrok w tej mierze zapadły, opatrzony poświadczeniem prawomocności. Jeżeli jednak sąd karny orzekł wprawdzie o winie oskarżonego, ale nie wydał wyroku na wykreślenie intabulacji i stronę poszkodowaną odesłał z żądaniem wykreślenia na drogę sporu cywilnego, natenczas służy stronie do wniesienia skargi o wykreślenie intabulacji i praw hipotecznych wyżej wzmiankowanych termin dni sześćdziesięciu od dnia prawomocności orzeczenia karnego. Po bezskutecznym upływie tego terminu i w przypadku, jeżeli sąd karny nie uzna oskarżonego winnym, należy zezwolić na wykreślenie adnotacji sporu na żądanie tego, komu zależy na utrzymaniu intabulacji.

Według nowego kodeksu postępowania karnego sąd karny w razie wytoczenia przez poszkodowanego powództwa cywil-

nego albo je rozpatruje i orzeka o niem w wyroku, albo też pozostawia powództwo cywilne bez rozpoznania t. j. zupełnie o niem nie orzeka. Może je zaś pozostawić bez rozpoznania jużto. jeśli roszczenie cywilne nie ma bezpośredniego związku z przestępstwem (art. 75 k. p. k.), jużto w razie umorzenia postępowania karnego lub wydania wyroku uniewinniającego, jużto wreszcie w razie uznania, że materjał w sprawie karnej zebrany nie wystarcza do rozstrzygnięcia powództwa cywilnego (art. 369 k. p. k.). Otóż na podstawie § 67 u. h. należy przyjąć, że tylko w wypadku pozostawienia powództwa cywilnego bez rozpoznania przed ukończeniem postępowania karnego z powodu braku bezpośredniego związku roszczenia o wykreślenie z przestępstwem oraz w wypadku nierozpoznania powództwa cywilnego mimo wydania wyroku skazującego służy pokrzywdzonemu wpisem prawo wniesienia skargi cywilnej o wykreślenie spornego wpisu i dalszych wpisów przed adnotacją uzyskanych do dni sześćdziesięciu od prawomocności orzeczenia sądu karnego o pozostawieniu powództwa cywilnego bez rozpoznania. Prawo to służy mu bez względu na to, czy od orzeczenia pozostawiającego powództwo cywilne bez rozpoznania wnosił środki odwoławcze lub nie. Jeżeli w powyższym terminie wniósł skargę cywilną o wykreślenie, to skutki adnotacji z § 66 u. h. pozostają w mocy. Jeżeli jej nie wniósł, to adnotację tę należy wykreślić przy zastosowaniu § 68 u. h.

Jeżeli natomiast powództwo cywilne o wykreślenie wpisu pozostawiono bez rozpoznania dlatego, że oskarżonego uniewinniono albo też postępowanie karne umorzono (co musi być uważane za zakończenie postępowania karnego na korzyść oskarżonego narówni z wyrokiem uniewinniającym), to na żądanie interesowanego należy wykreślić adnotację, uzyskaną po myśli § 66 u. h., bez wyczekiwania jakiegokolwiek terminu.

Narówni z pozostawieniem powództwa cywilnego bez rozpoznania przed ukończeniem postępowania karnego, względnie mimo wyroku skazującego, stoi pod względem zastosowania przepisu § 67 u. h. przypadek, gdy pokrzywdzony wpisem wniósł wprawdzie doniesienie karne i uzyskał na jego podstawie adnotację z § 66 u. h., ale nie wytoczył następnie przed sądem karnym powództwa cywilnego o wykreślenie wpisu, (co według art. 74 k. p. k. uczynić może nie później, niż przy rozpoczęciu rozprawy głównej). I w tym przypadku może wnieść skargę cywilną o wykreślenie wpisu w ciągu dni sześćdziesięciu, który to termin liczyć należy od dnia rozpoczęcia rozprawy głównej w sprawie karnej, skoro do tego dnia mógł pokrzywdzony wystąpić ze swem roszczeniem na drodze procesu karnego.

Na podstawie wyroku karnego, zapadłego przeciw osobie trzeciej, może nastąpić wykreślenie prawa hipotecznego i nie

jest konieczne pozywanie w procesie cywilnym na podstawie wyroku karnego osoby, na rzecz której wpis nastąpił (O. A. z 3/VII 1879, L. 7244, G. U. W. 8642).

Według § 67 u. h. sąd karny może orzec wykreślenie dalszych wpisów, uzyskanych na wpisie podstawowym, chociaż doniesienie karne odnosi się tylko do wpisu podstawowego i chociaż skierowane jest przeciw komu innemu, niż osoby uprawnione z dalszych wpisów. Wykreślenie tych dalszych wpisów nastąpić jednak może na podstawie wyroku karnego tylko w tym przypadku, gdy w terminie do rekursu od uchwały dozwalającej na wpis podstawowy uzyskano na podstawie poświadczenia o wniesieniu doniesienia adnotację sporności wpisu podstawowego.

Jeśli skarga cywilna o wykreślenie wpisu, wniesiona w warunkach z § 67 u. h., ma odnieść skutek także przeciw osobom uprawnionym z dalszych wpisów, należy zapozwać nią także te osoby. Poza tem skuteczność jej wobec osób, które uzyskały dalsze wpisy w dobrej wierze, zależeć będzie od zachowania przepisów § 66 ustęp 2, względnie § 64 u. h.

Co do wykreślenia dalszych wpisów na podstawie wyroku karnego w przypadku, gdy pokrzywdzonego nie zawiadomiono o wpisie podstawowym, p. objaśn. do § 66 u. h.

§ 68.

Jeżeli kto zażąda wykreślenia adnotacji sporu z tej przyczyny, że skarga o wykreślenie nie została wniesiona w terminach w §§ 63, 67 oznaczonych, sąd hipoteczny, nie mając przeciwnej wiadomości, wyznaczy na krótki czas audjencję, na której ten, kto uzyskał adnotację sporu, winien udowodnić, że skarga została wniesioną w czasie właściwym, gdyż inaczej wykreślenie adnotacji ma być dozwolone.

Przepis § 68 u. h., normujący postępowanie przy wykreśleniu adnotacji sporu, odnosi się tylko do przypadków, w których wykreślenie ma być następstwem niezachowania terminu do wniesienia skargi cywilnej. W innych przypadkach, a więc jeśli wykreślenia żąda się na tej podstawie, że powód od skargi odstąpił, że został ze skargą prawomocnie oddalony, że postępowanie karne zakończono wyrokiem uniewinniającym lub umorzeniem, wykreślenie nastąpi wprost na żądanie interesowanego bez wyznaczania audjencji.

Żądający wykreślenia adnotacji na podstawie § 68 u. h. nie ma obowiązku dowodzić, że przeciwnik omieszkał termin do wniesienia skargi. Wystarczy, gdy to twierdzi, a przeciwnik nie udowodni przeciwieństwa.

Nie można przyjąć, że udowodniono wniesienie skargi we właściwym czasie, jeżeli skargę o wykreślenie wpisu wniesiono przeciw innym osobom, niż te, przeciw którym uzyskano adnotację sporu (O. A. z 30/IV 1879, L. 4700, Z. f. N. 1879, Nr. 28).

Co do kosztów podania o wykreślenie adnotacji sporu p. O. A. z 5/XII 1876. L. 14294 i z 27/IV 1905, L. 6916 w objaśn. do § 65 u. h.

§ 69.

Jeżeli hipoteczny właściciel lub wierzyciel, na którego nieruchomości lub wierzytelności zaintabulowane jest jakieś prawo, wytoczy skargę o całkowite lub częściowe wykreślenie tego prawa wskutek przedawnienia, na adnotację sporu można zezwolić.

§ 1499 k. c.: „. . . . . . . po upływie przedawnienia zobowiązany uzyskać może wykreślenie swego zobowiązania z ksiąg publicznych lub uznanie za nieważne tak prawa, które uprawnionemu dotąd służyło, jako też wystawionych co do niego dokumentów".

Przepis § 69 u. h. stanowi wyjątek od zasady, wyrażonej w § 61 u. h., wedle której o adnotację sporu można prosić tylko wówczas, gdy skargę o wykreślenie oparto na nieważności wpisu. W przypadku bowiem określonym w § 69 wpis był ważny, a dopiero wskutek zdarzenia późniejszego stał się bezprawnym. O dalszych przyjętych w praktyce wyjątkach od wspomnianej zasady p. objaśn. do § 61 u. h.

O adnotację sporu z § 69 prosić można tak w sądzie procesowym, jak i w sądzie hipotecznym (§ 61 u. h.).

Co do uskutecznienia adnotacji sporu o wykreślenie prawa zastawu, ciążącego w przymiocie hipoteki łącznej, p. orz. S. A. w Wiedniu z 13/III 1889, L. 3176 w objaśn. do § 61 u. h.

Adnotacja z § 69 ma tylko skutek ogólny, polegający na tem, że wyrok orzekający wykreślenie przedawnionego prawa jest skuteczny przeciw wszystkim osobom, które uzyskały wpisy hipoteczne odnośnie do tego prawa już po wniesieniu podania o adnotację. Nie ma ona natomiast wpływu na nabyte w dobrej wierze przed adnotacją prawa osób trzecich (por. § 71 u. h.).

§ 70.

Na adnotację sporu można zezwolić i temu, kto na mocy zasiedzenia (§ 1498 k. c.) domaga się przyznania jakiegoś prawa rzeczowego.

§ 1498 k. c.: „Kto zasiedział rzecz lub prawo, może wystąpić sądownie przeciw dotychczasowemu właścicielowi o przyznanie

mu własności i żądać wpisania prawa przyznanego do ksiąg publicznych, o ile ono jest ich przedmiotem“.

O adnotacji sporu w ogólności p. § 61 u. h. i objaśn. do niego.

Przepis § 70 u. h. wprowadza wyjątek od zasady, że adnotacji sporu domagać się można tylko, gdy chodzi o skargę o wykreślenie i tylko pod warunkiem, że powód został w swem prawie hipotecznem pokrzywdzony, a więc że jest lub był sam wpisany w księdze gruntowej jako uprawniony (por. § 61 u. h. i objaśn. do niego).

Tylko w przypadku, gdy tytuł prawny skargi o uznanie prawa własności stanowi zasiedzenie, może nastąpić adnotacja sporu w księdze gruntowej (O. A. z 13/IV 1879, L. 4519, Links 4940; p. jednak objaśn. do § 71 u. h.).

Powód, domagający się uznania go za właściciela parcel gruntowych zapomocą skargi opartej i na umowie i na zasiedzeniu, może żądać równocześnie adnotacji tej skargi, jako opartej na zasiedzeniu (O. z 30/I 1929, III R 945/28, P. S. 138/30).

Skargę konfesoryjną o służebność można adnotować w księdze gruntowej (O. A. z 10/IV 1894, G. U. W. 15087).

O niedopuszczalności adnotacji skargi o adnotację prawa własności maszyn po myśli § 297 a k. c. p. O. z 15/IV 1930, III 1 R 211/30 w objaśn. do § 73 u. h.).

O skutkach adnotacji z § 70 p. § 71 u. h. i objaśn. do niego.

§ 71.

Adnotacja skargi o wykreślenie z powodu przedawnienia (§ 69) albo skargi o przyznanie prawa rzeczowego z mocy zasiedzenia (§ 70) nie ma jednak prawnego skutku względem osób trzecich, które w zaufaniu do ksiąg gruntowych uzyskały intabulację lub prenotację wcześniej, zanim wniesiono do sądu hipotecznego podanie o adnotację sporu. Jeżeli prawo nabyte przez zasiedzenie zostanie przyznane, służyć mu będzie stopień hipoteczny przed wszystkiemi wpisami, uskutecznionemi już po adnotacji sporu, wszelkie zaś prawa wpisane po adnotacji sporu, a pozostające z niem w sprzeczności, należy wykreślić.

Zresztą postąpić należy według postanowień § 65.

§ 1500 k. c.: „Prawo nabyte przez zasiedzenie lub przedawnienie nie może przynieść uszczerbku temu, kto w zaufaniu do ksiąg publicznych jeszcze przed wpisem prawa tego nabył rzecz lub prawo“.

Dekret nadworny z 27/III 1846, Nr. 951, Z. U. S. wyjaśnia, że „także zgaśnięcie prawa wpisanego do ksiąg publicznych przez przedawnienie nie może żadnej niekorzyści przynieść temu,

kto prawo to nabył jeszcze przed jego wykreśleniem w zaufaniu do ksiąg publicznych, lub nabył na niem inne prawa, które je ograniczają".

Do ochrony zaufania do księgi gruntowej niezbędna jest dobra wiara nabywcy (O. A. z 28/XII 1915, G. Z. Bl. 1916, Nr. 372).

Nabywca hipoteczny ma w procesie przeciw nabywcy z tytułu zasiedzenia udowodnić okoliczności faktyczne, uzasadniające jego dobrą wiarę do stanu księgi gruntowej (O. A. z 24/XI 1914, G. Z. Bl. 1915, Nr. 153). W tym celu wystarcza powołanie się na wpis hipoteczny wolny od ciężarów i zaprzeczenie nabycia prawa przez przeciwnika z tytułu zasiedzenia (O. A. z 27/III 1924, G. Z. Bl. 1924, str. 170).

Wiadomość nabywcy, powzięta przed wpisaniem jego praw do księgi gruntowej, atoli już po zawarciu przezeń umowy, o istnieniu służebności, powstałej wskutek zasiedzenia, a nie ujawnionej w księdze gruntowej, nie wyłącza dobrej wiary nabywcy (O. A. z 17/VI 1902, G. U. W. V, 1946; por. jednak objaśn. do § 63 u. h.).

Powołanie się przez cesjonarjusza na nabycie przedawnionej wierzytelności hipotecznej w zaufaniu do księgi gruntowej nie jest wyłączone, chociażby z księgi było widoczne istnienie tej wierzytelności przez okres dłuższy, niż trzydziestoletni (O. A. z 13/V 1885, G. U. W. 10571).

Zaufanie do księgi jest wyłączone, jeżeli nabywca musiał znać rzeczywisty stan rzeczy przy zachowaniu należytej uwagi (O. A. z 17/VI 1908, G. U. W. XI, 4274), jak np. faktyczne wykonywanie służebności zasiedzianej (O. A. z 7/XII 1915, G. Z. Bl. 1916, Nr. 50), albo jeżeli nie przejrzał także zbioru dokumentów (O. A. z 27/X 1899, G. U. W. III, 1237).

Świadomość nabywcy, że na gruncie, który chce nabyć, osoby obce pasą i przepędzają bydło, wyłącza działanie nabywcy w zaufaniu do ksiąg gruntowych (O. z 29/X 1921, Rw 1170/21).

Nawet w razie wyraźnego oświadczenia sprzedawcy, że nieruchomość sprzedana jest wolna od zasiedzianej służebności, kupujący nie może powołać się na dobrą wiarę, jeżeli według okoliczności służebność była widoczna (O. A. z 1/IV 1913, G. Z. Bl. 1913, Nr. 192).

Adnotacja skargi o wykreślenie z powodu przedawnienia ma ten skutek, że w razie korzystnego dla powoda wyroku (lub ugody) należy na jego żądanie wykreślić tak przedawnione prawo hipoteczne, jak i wpisy, uzyskane na tem prawie po wejściu do sądu podania o adnotację.

Wykreślenie prawa przedawnionego, względnie wpis prawa zasiedzianego stosownie do § 71 u. h. nastąpić może tylko w dro-

dze egzekucji (p. O. A. z 11/VII 1911, R II 594/11 w objaśn. do § 65 u. h.).

Co do wykreślenia adnotacji skargi, uzyskanej po myśli §§ 69 i 70 u. h., p. § 65 u. h. i objaśn. do niego. Tam też p. o kosztach podania o wykreślenie takiej adnotacji.

Poza adnotacją skargi hipotecznej i adnotacją sporu w przypadkach z §§ 61, 69, 70 nie zna ustawa hipoteczna innych adnotacyj sporu. Praktyka sądowa jednak, powołując się na ogólny przepis § 20 lit. b u. h., rozszerza dopuszczalność adnotacji sporu także poza przypadki wyraźnie w ustawie przewidziane. O niektórych przypadkach takiej rozszerzającej interpretacji przepisów o adnotacji była już mowa w objaśn. do § 61 u. h. Tu zaznaczyć należy, że jakkolwiek adnotacja skargi o uznanie prawa rzeczowego jeszcze nie wpisanego dopuszczalna jest według § 70 u. h. tylko w jednym jedynym przypadku. gdy chodzi o prawo nabyte w drodze zasiedzenia, to jednak w praktyce dozwala się adnotacji skarg o uznanie prawa hipotecznego. opartych także na innych podstawach. Tak np. uznano za dopuszczalną adnotację skargi o prawo odkupu (O. A. z 17/VII 1878. L. 7967, G. U. W. 7767), skargi o uznanie zawartego w testamencie zakazu pozbywania i obciążania (O. A. z 11/III 1879, L. 2802. G. U. W. 7369), skargi o uznanie istnienia wierzytelności w pewnej oznaczonej wysokości (O. A. z 5/VI 1889, L. 6634. G. U. W. 12677) i t. p.

Odrębne przepisy normują adnotację skargi zaczepnej, którą wierzyciel dochodzi uznania za bezskuteczną czynności prawnej dłużnika, zdziałanej na szkodę wierzycieli. O ile chodzi o skargę zaczepną w konkursie, adnotacja jej znalazła unormowanie w § 43 ord. konk. z 10 grudnia 1914, którego odnośne postanowienia opiewają: „Uprawniony do zaczepienia może żądać w sądzie procesowym adnotacji skargi w wykazach hipotecznych, w których potrzebne będą wpisy celem urzeczywistnienia zaczepnego roszczenia. Ta adnotacja sprawia, że wyrok sądowy wydany na skargę zaczepną skuteczny jest także przeciw osobom. które nabyły prawa hipoteczne po adnotacji". Adnotację skargi zaczepnej poza konkursem normuje § 20 ordynacji zaczepnej z 10 grudnia 1914, Nr. 337 dz. u. p., który stanowi: „Jeżeli zaczepienia dochodzi się skargą, natenczas może uprawniony do zaczepienia żądać w sądzie procesowym adnotacji skargi w wykazach hipotecznych, w których potrzebne będą wpisy celem urzeczywistnienia zaczepnego roszczenia. Ta adnotacja sprawia. że wyrok wydany na skargę zaczepną skuteczny jest także przeciw osobom, które nabyły prawa hipoteczne po adnotacji".

Adnotacja skargi zaczepnej nie jest zarządzeniem tymczasowem i dlatego warunki jej należy oceniać wyłącznie według or-

dynacji konkursowej, względnie zaczepnej i nawet posiłkowo nie można do niej stosować przepisów ordynacji egzekucyjnej (Bartsch 474). Wykreślenie tej adnotacji następuje na wniosek przeciwnika w razie cofnięcia skargi lub przegranej powoda. W razie zaczepienia wierzytelności hipotecznej nie można jej wykreślić na podstawie zjednoczenia w jednej osobie prawa zastawu z własnością obciążonego przedmiotu (O. A. z 5/III 1890, Links 5151).

Adnotacja zawiadomienia o zamiarze zaczepienia wpisu hipotecznego jest niedopuszczalna, bo według § 9 ordynacji zaczepnej zawiadomienie takie nie ma żadnego skutku wobec osób trzecich (O. A. z 20/VI 1911, R II 528/11, Zb. urz. 1435; z 8/VI 1915, R III 110/15, Zb. urz. 1707).

5. Adnotacja egzekucyjnej sprzedaży.

§ 72.

Sąd, który przeprowadził egzekucyjną sprzedaż nieruchomości lub wierzytelności hipotecznej, powinien zarządzić z urzędu adnotację dokonania tej sprzedaży.

Adnotacja ta ma ten skutek, że dalsze wpisy przeciw dotychczasowemu właścicielowi tylko wtedy uzasadniają prawo, jeżeli sprzedaż uznaną zostanie za bezskuteczną.

Jeżeli sprzedaży licytacyjnej albo nie zaczepiono, albo też jeżeli zaczepienie to zostało stanowczo odrzucone, natenczas na prośbę interesowanych nastąpi wykreślenie wszystkich wpisów, uzyskanych przeciw dotychczasowemu właścicielowi po adnotacji egzekucyjnej sprzedaży, tudzież wykreślenie dalszych wpisów, dokonanych ewentualnie na poprzednich.

Przewidziana w § 72 u. h. adnotacja egzekucyjnej sprzedaży odpadła wobec postanowień nowej ordynacji egzekucyjnej, a miejsce jej zajęła adnotacja przybicia targu. Art. XXVI. ust. wpr. do ord. egz. stanowi w tej mierze: „Postanowienia § 72 powszechnej ustawy hipotecznej o adnotacji przymusowej licytacji stosuje się do adnotacji udzielonego przybicia targu (§ 183 ord. egz.)". W myśl § 183 ord. egz. „. . . . . przybicie targu należy . . . . . zanotować w księdze publicznej (§ 72 pow. ust. hip.), a to do dni 8-miu po terminie licytacyjnym . . . . . Postanowienia ustępów 3 i 4 obowiązują również w tym wypadku, gdy sędzia, odrzucając wniesioną opozycję, uchwali zarazem przybicie".

Bez względu na to, czy przybicia udzielono na terminie licytacyjnym, czy potem, należy adnotację przybicia zarządzić do ośmiu dni po terminie. Termin ten nie jest jednakże termi-

nem prekluzyjnym (O. A. z 11/VI 1901, L. 8354, G. Z. Bl. 1901, str. 392).

Dozwolona po uskutecznieniu adnotacji wdrożenia postępowania licytacyjnego intabulacja prawa własności na rzecz osoby trzeciej nie stoi na przeszkodzie adnotacji udzielenia przybicia na rzecz nabywcy (O. A. z 11/VI 1901, L. 8345, G. U. W. N. F. 1458).

Adnotacja z § 72 u. h. nie ma zastosowania do licytacji dobrowolnej (O. A. z 13/IV 1880, L. 4044, Z. f. N. 1882, Nr. 2).

Adnotacja udzielenia przybicia targu ma ten skutek, że dalsze wpisy przeciw dotychczasowemu właścicielowi uzasadniają prawo tylko na wypadek uznania licytacji za bezskuteczną. Hipoteczne przeniesienie własności na nabywcę licytacyjnie sprzedanej nieruchomości działa więc wstecz do dnia udzielenia przybicia (O. A. z 12/V 1903, L. 6263, Z. f. N. 1903, Nr. 26).

Wpisy, uzyskane przeciw dotychczasowemu właścicielowi po udzieleniu przybicia targu, muszą być z chwilą prawomocności przybicia wykreślone, choćby nawet nie uskuteczniono adnotacji przybicia i choćby instytucja tej adnotacji wogóle nie istniała, bo własność nieruchomości, sprzedanej w drodze publicznej licytacji, przechodzi na nabywcę już z chwilą przybicia (O. A. G. U. W. 5871).

Prawomocność egzekucyjnej licytacji nie pociąga za sobą wykreślenia z urzędu wpisów, uzyskanych przeciw dotychczasowemu właścicielowi; wykreślenie to może być zarządzone dopiero na prośbę interesowanego (O. A. w J. Bl. 1882, str. 271).

Według § 186 ord. egz. „odmówienie przybicia należy zanotować w księdze publicznej. Adnotacja ta ma ten skutek, że w razie uchylenia uchwały w instancji wyższej skutki prawne adnotacji licytacyjnej sprzedaży (§ 72 pow. ust. hip.) cofają się do chwili adnotacji odmówienia przybicia".

Również adnotację odmowy przybicia targu należy zarządzić w ciągu dni ośmiu po terminie licytacyjnym, przyczem jednak termin ten nie jest prekluzyjnym (por. objaśn. wyżej).

Także uchwałę pierwszej instancji nie uwzględniającą wniosku o objęcie nieruchomości za cenę przewyższającą wartość szacunkową przynajmniej o jedną czwartą (§ 200, l. 1 ord. egz.) należy adnotować w księdze gruntowej, a to w tym celu, aby wnioskowi o objęcie zapewnić pierwszeństwo w razie zatwierdzenia go przez instancję rekursową (objaśn. Min. Spraw. do § 200 ord. egz.).

Adnotację udzielenia, względnie odmówienia przybicia targu zarządza się z urzędu. Uskutecznia się ją na karcie własności z powołaniem się na adnotację wdrożenia postępowania licytacyjnego, uskutecznioną na karcie ciężarów. Adnotacja ta ma

podawać osobę, której przybicia udzielono względnie odmówiono (Bartsch 459).

Gdyby sąd zaniechał zarządzenia adnotacji przybicia i strona musiała sama o to prosić, to odnośne podanie nie potrzebuje być poparte żadnym dokumentem, a sąd z urzędu musi zbadać z aktów fakt sprzedaży (O. A. w G. H. 1882, str. 122).

Wykreślenie adnotacji udzielenia lub odmówienia przybicia, jako też adnotacji odmowy wnioskowi o objęcie nieruchomości, nastąpi na zarządzenie sądu egzekucyjnego po upływie czternastu dni od prawomocnego zastanowienia postępowania licytacyjnego (§ 207 ord. egz.), względnie równocześnie z intabulacją prawa własności na rzecz nabywcy (§ 237 ord. egz.). Wykreślenie to zarządzi sąd egzekucyjny z urzędu (reskr. Min. Spraw. z 23/VI 1900, L. 12995, Zb. cz. 233).

O innych adnotacjach w toku postępowania egzekucyjnego p. objaśn. do § 73 u. h.

§ 73.

O ile w innych wypadkach sąd hipoteczny lub sąd procesowy może zezwolić na adnotację, stanowi częścią ustawa niniejsza, częścią ustawa z dnia 6 lutego 1869, Nr. 18 dz. u. p., częścią procedura cywilna i ustawa konkursowa.

Ustawa hipoteczna przewiduje szereg adnotacyj, które wywołują skutki w tejże ustawie określone. Do adnotacyj takich należą: adnotacja skargi z § 34, adnotacja usprawiedliwienia prenotacji (p. § 46 i objaśn. do niego), adnotacja stopnia pierwszeństwa (p. §§ 53—58 i objaśn. do nich), adnotacja wypowiedzenia i skargi hipotecznej (p. §§ 59, 60 i objaśn. przy nich podane), adnotacja sporu (p. §§ 61—71 i objaśn. tamże), adnotacja sprzedaży egzekucyjnej (p. § 72 i objaśn. do niego), adnotacja podania aż do przedłożenia oryginalnego dokumentu lub tłumaczenia (p. §§ 88, 89 i objaśn. tamże), adnotacja odrzucenia podania hipotecznego (p. § 99 i objaśn. do niego), adnotacja łączności (p. §§ 106—114 i objaśn. przy nich podane), adnotacja rekursu (p. § 129 i objaśn. tamże).

O adnotacji stosunków osobistych p. § 20 lit. a u. h. i objaśn. do niego.

Co do adnotacyj, uskuteczniany w toku zakładania ksiąg gruntowych, p. §§ 8, 15 ust. o ustal. ks. gr. i objaśn. przy nich podane.

O adnotacjach, dokonywanych przy hipotecznem dzieleniu nieruchomości, p. §§ 3, 13 ustawy z 6 lutego 1869, Nr. 18 dz. u. p. i § 3 ustawy z 11 maja 1894, Nr. 126 dz. u. p. w objaśn. do § 11 u. h.

O ile w § 20 lit. b i w § 73 u. h. mowa jest o adnotacjach przewidzianych procedurą cywilną, należy przez nie rozumieć tylko adnotacje, unormowane w ordynacji egzekucyjnej, bo nowa procedura cywilna z 1895 r. nie przewiduje żadnych adnotacyj, a powołanie w ustawie hipotecznej procedury cywilnej tłumaczy się tem, że w chwili jej wydania przepisy o egzekucji objęte były procedurą cywilną. Nowa ordynacja egzekucyjna przewiduje szereg adnotacyj, których znaczenie jest rozmaite, zależnie od środków egzekucyjnych, przy których mają zastosowanie.

1. Egzekucję przez przymusowe ustanowienie prawa zastawu dla wierzytelności, dla której prawo zastawu już było wpisane, uskutecznia się zapomocą t. zw. adnotacji wykonalności. Przepis § 89 ord. egz. stanowi w tym względzie:

„Jeżeli na rzecz wierzytelności, zanim ona stała się wykonalną, było wpisane prawo zastawu, należy na wniosek wierzyciela popierającego dozwolić hipotecznej adnotacji jej wykonalności.

Do dozwolenia i wykonania adnotacji stosuje się postanowienia powszechnej ustawy hipotecznej z dnia 25 lipca 1871, Nr. 95 dz. u. p. ze zmianami podanemi w § 88. Przez tę adnotację zyskuje wierzytelność bezpośrednią wykonalność przeciw każdemu późniejszemu nabywcy nieruchomości lub części nieruchomości".

Zmiany przy dozwoleniu i wykonaniu adnotacji wykonalności, o których wspomina § 89 ord. egz., polegają według § 88 ord. egz. na tem, że: „1) stosownie do rodzaju tytułu egzekucyjnego do dozwolenia wpisu właściwym jest jeden ze sądów w § 4, l. 1, 3 i 4 ord. egz. wymienionych lub sąd, gdzie znajduje się wykaz, w którym wpis ma nastąpić; 2) czasokres do podania rekursu wynosi 14 dni".

Jeżeli wierzytelność zaintabulowaną jest razem z odsetkami, to może nastąpić adnotacja wykonalności tylko odnośnie do samych zapadłych odsetek (O. A. z 24/V 1910, R VI 174/10).

Jeżeli dla wierzytelności jest tylko zaprenotowane prawo zastawu, to nie można prowadzić egzekucji przez adnotację wykonalności, lecz tylko przez wpis przymusowego prawa zastawu (O. A. z 10/VIII 1905, L. 12761, G. U. W. N. F. 3136).

Przy hipotece łącznej uskutecznia się adnotację wykonalności tylko w tym wykazie, na który prowadzi się egzekucję (Bartsch 292, 456).

Adnotacja wykonalności ma według § 89 ord. egz. to znaczenie, że wierzyciel popierający może uzyskać inne środki egzekucyjne także przeciw następcy we własności odnośnej nieruchomości.

Adnotacja wykonalności nie stwarza dla odsetek zaległych dłużej niż za trzy lata, prawa zaspokojenia w stopniu adnotacji (O. A. z 31/I 1905, L. 18080, Zb. urz. 867).

Adnotacja wykonalności nie staje się zbędną mimo, że wierzytelność opiera się na akcie notarjalnym, którego wykonalność adnotowano, bo wykonalność aktu notarjalnego daje wierzycielowi tylko możność natychmiastowego prowadzenia egzekucji, a adnotacja wykonalności wierzytelności jest już prowadzeniem egzekucji (Bartsch 456).

2. Według § 98 ord. egz. należy równocześnie z dozwoleniem zarządu przymusowego nieruchomości zarządzić jego adnotację. Odnośny przepis stanowi:

„Gdy chodzi o nieruchomości w księdze publicznej wpisane, sąd, który dozwolił przymusowego zarządu, wezwie z urzędu ten sąd, w którym znajduje się wykaz hipoteczny nieruchomości, o hipoteczne zanotowanie przymusowego zarządu na karcie ciężarów, odnoszącej się do owej nieruchomości, jeżeli zaś sam jest sądem hipotecznym, zarządzi z urzędu tę adnotację. W tej adnotacji należy podać nazwisko wierzyciela egzekucję popierającego i wykonalną wierzytelność.

Adnotacja ta ma ten skutek, że dozwolony przymusowy zarząd może być prowadzony przeciw każdemu późniejszemu nabywcy nieruchomości.

Równocześnie z zarządzeniem adnotacji hipotecznej należy wezwać sąd egzekucyjny o wykonanie przymusowego zarządu."

Adnotacja przymusowego zarządu ma ten skutek, że zarząd może być prowadzony przeciw każdemu późniejszemu nabywcy nieruchomości i że wierzyciel popierający, na rzecz którego zarząd przymusowy adnotowano, wyprzedza pod względem prawa zaspokojenia z nadwyżek dochodów swej wykonalnej wierzytelności wraz z należytościami ubocznemi wszystkich tych, którzy po adnotacji uzyskali prawa hipoteczne lub zarząd przymusowy na nieruchomości (§ 104 ord. egz.).

Jeżeli zarząd przymusowy prowadzi się tylko na niektórych parcelach należących do nieruchomości, lub na częściach fizycznych parceli, to w adnotacji hipotecznej należy zaznaczyć, że zarząd ogranicza się do pewnej oznaczonej części nieruchomości (objaśn. Min. Spraw. do § 131 ord. egz.).

Można prowadzić przymusowy zarząd na idealnych częściach nieruchomości. Jeżeli jednak zobowiązany jest właścicielem kilku niewydzielonych części, to niedopuszczalną jest adnotacja przymusowego zarządu tylko co do niektórych z tych części (O. A. z 15/VII 1901, L. 3340, Z. f. N. 1903, Nr. 17).

Jeżeli dla wierzytelności zabezpieczonej łącznem prawem zastawu dozwolono zarządu przymusowego tylko na wykazie

ubocznym, to o adnotację należy wezwać sąd tego wykazu. Sąd ten o uskutecznieniu adnotacji zawiadomi sąd wykazu głównego celem uwidocznienia zarządu w tymże wykazie (Neumann 1910, 337).

O wykonaniu adnotacji przymusowego zarządu zawiadomi urzędnik prowadzący księgę gruntową bez osobnego polecenia sąd egzekucyjny (§ 159 instr. sąd.).

W adnotacji przymusowego zarządu należy podać nazwisko wierzyciela popierającego i wykonalną wierzytelność. Nie podaje się natomiast nazwiska przymusowego zarządcy (§ 98 ord. egz.).

Adnotacja sekwestracji politycznej jest dopuszczalną (rozp. Min. Sk. w porozum. z Min. Spraw. z 18/I 1898, L 58418/97; orz. S. A. w Wiedniu z 28/VI 1898, R I 148/98).

3. Szereg adnotacyj wprowadza ordynacja egzekucyjna w toku postępowania licytacyjnego. Według § 134 ord. egz. „gdy nieruchomość wpisana jest w księdze publicznej, wezwie sąd, który licytacji dozwolił, z urzędu ten sąd, w którym się znajduje wykaz hipoteczny tej nieruchomości, o zanotowanie przy odnośnej nieruchomości dozwolenia licytacji (adnotacja wdrożenia postępowania licytacyjnego); jeżeli zaś sam jest władzą hipoteczną, zarządzi z urzędu adnotację. W adnotacji należy wymienić nazwisko wierzyciela popierającego tudzież wykonalną wierzytelność“.

Skutki adnotacji wdrożenia postępowania licytacyjnego normuje § 135 ord. egz., jak następuje: „Adnotacja wdrożenia postępowania licytacyjnego ma ten skutek, że dozwolona licytacja może być przeprowadzona przeciw każdemu późniejszemu nabywcy nieruchomości, tudzież że wierzyciel, dla którego adnotację uskuteczniono, pod względem zaspokojenia z ceny kupna swej wykonalnej wierzytelności z przynależytościami ma pierwszeństwo przed wszystkiemi osobami, które dopiero po nim prawa hipoteczne na nieruchomości nabędą lub licytację tejże uzyskają. O pierwszeństwie, jakie służy wierzycielowi popierającemu ze względu na jego prawo żądania zaspokojenia, rozstrzyga chwila, w której władza hipoteczna otrzymała wezwanie o wykonanie adnotacji, albo, jeżeli sąd hipoteczny sam był powołany do dozwolenia licytacji, chwila podania wniosku o licytację (§ 29 u. h.)“.

Dokonana i hipotecznie przeprowadzona dobrowolna sprzedaż nieruchomości po adnotacji wdrożenia postępowania licytacyjnego nie stoi na przeszkodzie wpisowi prawa własności licytacyjnego nabywcy (O. A. z 11/VI 1901, L. 8354, G. U. W. N. F. 1458).

Adnotacja wdrożenia postępowania licytacyjnego dopuszczalną jest także co do niektórych tylko części nieruchomości

w wypadku, gdy zobowiązany nabył jeszcze inne jej części. Przepis § 13 u. h. nie stoi temu na przeszkodzie (O. A. z 14/VII 1898, L. 8197).

W razie przystąpienia do wdrożonej już licytacji dalszych wierzycieli należy także na ich rzecz zarządzić adnotację wdrożenia postępowania licytacyjnego, a to w celu ustalenia pierwszeństwa ich zaspokojenia. Adnotację wdrożenia postępowania licytacyjnego należy wykreślić z urzędu z upływem 14 dni po prawomocnem zastanowieniu postępowania licytacyjnego (§ 207 ord. egz.), albo też na prośbę nabywcy równocześnie z wpisem prawa własności na jego rzecz (§ 237 ord. egz.). Wykreślenie to zarządza sąd egzekucyjny.

Dozwolenie relicytacji nie stanowi przedmiotu adnotacji (Bartsch 458).

Dalszą adnotację w toku postępowania licytacyjnego stanowi adnotacja zakazu pozbycia lub obciążania wierzytelności hipotecznej, zastępującej wadjum. W przedmiocie tej adnotacji stanowi § 148 ord. egz., co następuje: „Jeżeli najwięcej ofiarującego zwolniono od dania zabezpieczenia w myśl § 147 ustęp 2, należy mu zaraz po zamknięciu licytacji wzbronić pozbycia, obciążenia lub zastawienia wierzytelności hipotecznie zabezpieczonej i zakaz ten zatonować z urzędu w księdze publicznej przy owej wierzytelności. Wpisy, uzyskane przeciw niemu po tej adnotacji, nie przeszkadzają użyciu tej wierzytelności na zaspokojenie wszelkich roszczeń, jakie przeciw najwięcej ofiarującemu z licytacji wynikną“. Wspomnianą adnotację zarządza z urzędu sąd egzekucyjny, a wykonuje się ją na karcie ciężarów z powołaniem się na pozycję odnośnej wierzytelności. Wykreślenie tej adnotacji następuje z urzędu w razie zastanowienia licytacji lub prawomocnego odmówienia przybicia, a na wniosek nabywcy licytacyjnego z chwilą wpisu na jego rzecz prawa własności zlicytowanej nieruchomości.

W myśl §§ 159 i 98 ord. egz. należy również adnotować wdrożony w toku postępowania licytacyjnego po myśli §§ 158 lub 199 ord. egz. zarząd tymczasowy zlicytowanej nieruchomości. Adnotację tę zarządza również z urzędu sąd egzekucyjny. Wykonuje się ją na karcie ciężarów z powołaniem się na pozycję adnotacji wdrożenia postępowania licytacyjnego, a wykreślenie jej następuje na zarządzenie sądu egzekucyjnego z chwilą prawomocnego zastanowienia postępowania licytacyjnego albo z chwilą oddania nieruchomości nabywcy (§ 159, l. 3 ord. egz.).

W myśl § 173 ord. egz. „sąd egzekucyjny zarządzi z urzędu adnotację wyznaczonego terminu licytacyjnego w księdze publicznej w wykazie, obejmującym nieruchomość licytacją dotkniętą“. Adnotację tę wykonuje się również na karcie ciężarów

z powołaniem pozycji adnotacji wdrożenia postępowania licytacyjnego. Ma ona podawać datę terminu licytacyjnego. Następstwem tej adnotacji jest, że wpisanych po niej wierzycieli nie zawiadamia się osobno o licytacji.

O adnotacji przybicia targu p. § 72 u. h. i objaśn. do niego

4. Stosownie do § 322 ord. egz. „przekaz do ściągnięcia hipotecznie zabezpieczonej wierzytelności należy z urzędu zanotować w księdze publicznej". Nie stanowi przeszkody tej adnotacji obciążenie przekazanej wierzytelności innemi wierzytelnościami, które ją przewyższają (O. A. z 7/VIII 1899, L. 4902, G. Z. Bl. 1900, str. 174). Skutkiem adnotacji przekazu do ściągnięcia może wierzyciel, któremu wierzytelność przekazano, uzyskać adnotację jej wypowiedzenia, jako też adnotację skargi hipotecznej (§ 322 ord. egz.).

5. Według §§ 381, 382 ord. egz. można w celu zabezpieczenia innych roszczeń, niż pieniężne, dozwolić tymczasowego zarządzenia przez zakaz pozbywania, obciążania lub zastawiania nieruchomości lub praw w księdze publicznej wpisanych, do których odnosi się roszczenie przez stronę zagrożoną podnoszone albo już jej przyznane. Zakaz taki adnotować należy w księdze gruntowej, a mianowicie jeśli odnosi on się do nieruchomości, na karcie własności, a jeśli odnosi się do praw wpisanych na karcie ciężarów, to na tej karcie.

Takie samo znaczenie, jak adnotacja przybicia targu (p. § 72 i objaśn. do niego), posiada przewidziana w §§ 20 i 34 ustawy z dnia 18 lutego 1878 o wywłaszczeniu w celu budowy i ruchu kolei żelaznych, Nr. 30 dz. u. p. adnotacja prawomocności orzeczenia wywłaszczeniowego oraz adnotacja sądowego złożenia wynagrodzenia za wywłaszczone grunta. Postanowienia dotyczące tych adnotacyj opiewają:

„§ 20. Jeżeli grunt, stanowiący przedmiot wywłaszczenia, jest wpisany w księdze gruntowej, powołana do orzecznictwa w pierwszej instancji polityczna władza krajowa ma po uprawomocnieniu się orzeczenia wywłaszczającego wezwać sąd hipoteczny o adnotację wywłaszczenia i przesłać jej załączniki potrzebne do zidentyfikowania gruntu, których w razie potrzeby należy zażądać od przedsiębiorcy kolei żelaznej.

Sąd hipoteczny ma wykonać adnotację w odnośnym wykazie hipotecznym.

Adnotacja ma ten skutek, że ten, kto uzyskuje wpis po niej, nie może powołać się na nieświadomość wywłaszczenia.

§ 34. Zapłaty kwoty odszkodowania dokonuje się także prócz przypadków w § 1425 k. c. podanych przez sądowe złożenie, jeżeli i o ile kwota odszkodowania ma służyć do zaspokojenia roszczeń trzecim osobom służących na podstawie ich

praw rzeczowych. Jednak potrzeba złożenia sądowego w tym przypadku odpada wtedy, kiedy w sposób odpowiadający przepisom § 22 udowodni się, że bezpieczeństwo służących tym osobom trzecim praw rzeczowych mimo wywłaszczenia nie jest zagrożone.

Zaspokojenia roszczeń tych trzecich osób dokonuje się według postanowień o rozdziale ceny kupna, osiągniętej przez przymusową licytację. Dokonanie złożenia odszkodowania należy z urzędu adnotować hipotecznie, jeżeli chodzi o przedmiot księgi publicznej.

Adnotacja ta pociąga za sobą skutki, związane z adnotacją dokonania przymusowej licytacji."

Adnotację zakazu zbywania lub obciążania nieruchomości, ustanowionego w drodze umowy lub w rozporządzeniu ostatniej woli, przewiduje § 364 c k. c. (w brzmieniu § 13 now. III), który opiewa:

„Zakaz zbywania lub obciążania rzeczy lub prawa rzeczowego, oparty na umowie lub rozporządzeniu ostatniej woli, obowiązuje tylko pierwszego właściciela, nie zaś jego dziedziców lub innych prawonabywców. Przeciw trzecim jest wtedy skuteczny, kiedy go postanowili między sobą małżonkowie, tudzież rodzice i dzieci, przysposobieńcy lub wychowankowie, albo ich małżonkowie i zakaz wpisano do księgi publicznej."

Według § 14 now. III do k. c. „zakaz obciążania i zbywania, skuteczny wobec trzecich osób przez wpis do księgi publicznej, można także ustanowić na rzecz państwowego funduszu opieki mieszkaniowej, lub dla innych funduszów, oznaczonych osobnem rozporządzeniem". Według ustawy z 8 lipca 1902, Nr. 144 dz. u. p. o tanich mieszkaniach robotniczych i § 39 rozp. wyk. z 7 stycznia 1903, Nr. 6 dz. u. p. zakaz umowny sprzedaży i obciążenia może być wpisany w księdze gruntowej. Podobnie w myśl ustawy z 28 grudnia 1911, Nr. 243 dz. u. p. można na mieszkaniach związków budowlanych zanotować jako ciężar rzeczowy obowiązek właściciela do niesprzedawania budynku bez zezwolenia Ministerstwa Robót Publicznych.

I przed wejściem w życie § 364 c k. c. uwidoczniony w księdze gruntowej zakaz zbywania realności w czasie trwania dożywocia ojca właściciela jest skuteczny przeciw osobom obcym (O. z 7/III 1922, O. S. P. IV, 16).

Umowny zakaz obciążania nieruchomości nie może być poza przypadkami oznaczonemi w zdaniu drugiem § 364 c k. c. adnotowany w księdze gruntowej. Jeżeli mimo to został tam uwidoczniony, nie czyni umowy późniejszej o ustanowienie prawa zastawu na tejże nieruchomości bezskuteczną, chociażby nawet nowy wierzyciel wiedział o istnieniu zakazu (O. z 1/VI 1926, R 263/26, P. P. A. 229/26).

Zakaz zbywania, umówiony między wierzycielm hipotecznym a dłużnikiem — choćby wpisany do księgi gruntowej — nie skutkuje przeciw trzecim nabywcom części obciażonej realności (O. z 6/VIII 1926, R 630/26).

Zakaz obciążania nieruchomości, wpisany do księgi gruntowej, ma skutek rzeczowy; nie gaśnie wskutek zjednoczenia przez przejście prawa własności na tego, kto zakaz ustanowił. Wierzyciel właściciela gruntu takim zakazem obciążonego nie może na zasadzie przepisów ordynacji zaczepnej zwalczać przeniesienia własności wbrew temu zakazowi uskutecznionego, bo takie przeniesienie w niczem praw jego nie narusza (O. z 24/III 1926, Rw 1846/25, P. P. A. 231/26).

Dodany do umowy z uwagi na przepisy o wykonaniu reformy rolnej zakaz pozbywania i obciążania realności, powstałej wskutek parcelacji prywatnej, jest wobec osób trzecich bezskuteczny i nie może być ujawniony w księdze gruntowej, o ile nie został umówiony między osobami, wymienionemi w zdaniu 2 § 364 c k. c. (O. z 27/V 1926, III R 310/26, P. S. 325/27).

Osobną adnotację w celu zastrzeżenia własności maszyn przewiduje § 297 a k. c. (w brzmieniu § 10 now. III), który opiewa:

„Jeżeli z rzeczą nieruchomą połączono maszyny, nie uważa się ich za przynależność, skoro za zgodą właściciela nieruchomości adnotowano w księdze publicznej, że maszyny są własnością osoby drugiej. Jeżeli w miejsce maszyn, będących przynależnością, wstawia się inne maszyny, potrzeba do tej adnotacji także zgody osób uprawnionych z wcześniejszych wpisów księgowych. Adnotacja traci moc z upływem lat pięciu po wpisaniu; postępowanie upadłościowe lub licytacyjne wstrzymuje upływ tego okresu“.

Nie można adnotować skargi o własność maszyn sprzedanych z zastrzeżeniem prawa własności i o adnotację na karcie A realności pozwanego, że maszyny są własnością powoda (§ 297 a k. c.), bo dopuszczalność adnotacji skargi można ocenić tylko ze stanowiska przepisów ustawy hipotecznej o adnotacji skarg t. j. §§ 61, 70, a te w danym wypadku adnotacji takiej nie uzasadniają, skoro powód nie został naruszony w swem prawie hipotecznem, ale go dopiero dochodzi (O. z 15/IV 1930, III R 211/30, P. S. 433/30).

Wpis zapłacenia zgóry czynszu najmu (§ 1102 k. c.) dokonuje się również w formie adnotacji (O. A. G. U. W. 364, 587, 983, 1128).

Możliwą jest adnotacja, że notarjalny skrypt dłużny nadaje się wprost do egzekucji, jakkolwiek odpowiedniejszem jest uwi-

docznienie tej właściwości odnośnego aktu w tekście intabulacji prawa zastawu (O. A. G. U. W. 12017).

Nie można adnotować np. wartości szacunkowej ciała hipotecznego, przynależności pewnych ruchomości do ciała hipotecznego (O. A. G. U. W. 588, 817, 3247, 4316, 7881), przeznaczenia pewnej posiadłości na pewien oznaczony cel (O. A. z 24/III 1885, Z. f. N. 1885, str. 256).

Przyjęta tu i ówdzie w dawniejszej praktyce sądowej adnotacja wdrożenia postępowania spadkowego po właścicielu odnośnego ciała hipotecznego nie ma ani prawnej podstawy, ani też praktycznego znaczenia i nie powoduje żadnych skutków prawnych, wobec czego nie należy jej uskuteczniać, a aktów zejścia nie należy traktować jako spraw hipotecznych i wciągać ich do dziennika hipotecznego (okóln. Prez. S. A. we Lwowie z 3/I 1899, Zb. cz. 118).

Według § 76 ord. konk. „komisarz konkursowy winien zarządzić adnotację otwarcia postępowania konkursowego z uwidocznieniem dnia otwarcia w księdze publicznej przy nieruchomościach i wierzytelnościach krydatarjusza, a jeżeli firma jego jest wpisana w rejestrze handlowym lub stowarzyszeń, w tym rejestrze, w miarę potrzeby także w rejestrach okrętowych i patentowych oraz w protokołach grabieży, spisanych przeciw krydatarjuszowi".

Identyczny przepis w związku z postępowaniem ugodowem zawiera § 6 ord. ugod., który opiewa: „Komisarz ugodowy winien zarządzić adnotację otwarcia postępowania ugodowego z uwidocznieniem dnia otwarcia w księdze publicznej przy nieruchomościach i wierzytelnościach dłużnika, a jeżeli firma jego zapisana jest w rejestrze handlowym, w tym rejestrze, w miarę potrzeby także w rejestrach okrętowych i patentowych i w protokołach grabieży, spisanych przeciw dłużnikowi".

Adnotacja otwarcia konkursu, względnie postępowania ugodowego, ma na celu obwieszczenie otwarcia postępowania i skutków, jakie się z niem stosownie do przepisów ordynacji konkursowej, względnie ordynacji ugodowej, łączą odnośnie do czynności dłużnika względem odnośnych przedmiotów majątkowych. Służy ona więc do zapewnienia uczciwego obrotu, bo ma wykluczać dobrą wiarę co do zdolności dłużnika rozporządzania jego majątkiem i co do skuteczności prowadzonych przeciw niemu egzekucyj (M. rz. do ord. konk. str. 70, 156).

Adnotacja otwarcia konkursu, względnie postępowania ugodowego, nie ma znaczenia konstytutywnego. Skutki łączące się z otwarciem konkursu, względnie postępowania ugodowego (p. co do nich objaśn. do § 25 u. h.), następują z dniem przybicia edyktu na tablicy sądu konkursowego, względnie ugodowego,

chociażby adnotacji w księdze gruntowej nie uskuteczniono (p. objaśn. do § 25 u. h.).

Adnotacja otwarcia konkursu w księdze gruntowej nie uzasadnia żadnych praw księgowych dla wierzycieli, lecz ma na celu tylko zwrócenie uwagi na ograniczenia dłużnika w swobodnem rozporządzeniu majątkiem, które dla niego wypływają z postanowień ordynacji konkursowej (O. A. z 7/XII 1875, G. U. W. 6760).

Mimo istnienia wspólności majątkowej między dłużnikiem a jego małżonką nie należy przy nieruchomościach tej ostatniej adnotować otwarcia konkursu (O. A. z 14/IV 1908, R II 311/8, G. U. W. 4200).

O adnotacji skargi zaczepnej, przewidzianej w ordynacji konkursowej i zaczepnej, p. objaśn. do § 71 u. h.

Szereg adnotacyj w związku z przeprowadzeniem reformy rolnej przewiduje **ustawa z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej, Dz. U. R. P. Nr. 1, poz. 1 z 1926 r.,** której odnośne postanowienia opiewają:

„Art. 4. 1. Z ogólnego obszaru użytków rolnych, będących na całym obszarze Rzeczypospolitej Polskiej własnością jednej osoby fizycznej lub prawnej, względnie współwłasnością kilku osób (art. 2 p. c), nie ulegają obowiązkowi parcelacyjnemu obszary o następujących rozmiarach:

a) w nieruchomościach ziemskich, położonych w okręgach przemysłowych i podmiejskich, które oznaczy rozporządzenie Rady Ministrów na wniosek Ministra Reform Rolnych — 60 ha;

b) w nieruchomościach ziemskich na pozostałym obszarze — 180 ha. Jednak w województwach: nowogrodzkiem, poleskiem, wołyńskiem i w okręgu administracyjnym wileńskim oraz w powiatach: grodzieńskim, wołkowyskim, bielskim, białostockim, sokólskim województwa białostockiego, o ile wstępni właściciele majątków gospodarowali na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej co najmniej od dnia 1 stycznia 1864 r., obowiązkowi parcelacyjnemu nie podlega obszar użytków rolnych, wynoszących 300 ha.

2. Do norm, wskazanych w cz. 1 art. niniejszego, nie wlicza się sadów, dróg i terenów zabudowanych, jak również następujących obszarów lasów i wód:

A. Obszarów leśnych, nadających się do samodzielnego gospodarowania o powierzchni ponad 30 ha, a na obszarze województwa wołyńskiego, poleskiego, nowogrodzkiego, okręgu administracyjnego wileńskiego oraz powiatów: grodzieńskiego, wołkowyskiego, bielskiego, białostockiego i sokólskiego województwa białostockiego — ponad 50 ha.

B. Obszarów wód:

a) spuszczalnych stawów rybnych, o ile łączna powierzchnia zwierciadła wody w tych stawach wynosi ponad 3 ha;

b) innych obszarów wód, o ile zwierciadło normalnego poziomu wody danego obszaru wynosi ponad 20 ha.

Obszary leśne i wodne, nie odpowiadające powyższym warunkom, nie będą podlegały obowiązkowi parcelacyjnemu tylko w wypadku, gdy właściciel, przygotowując plan wyłączenia w myśl art. 16, wody te i lasy jako przynależne gospodarczo do swego wyłączenia rolniczego wykaże.

3. Po potrąceniu z ogólnego obszaru posiadłości ziemskiej danego właściciela wyżej wyszczególnionych nie podlegających obowiązkowi parcelacyjnemu sadów, założonych przed 1 lipca 1925 r. i racjonalnie prowadzonych, dróg, terenów zabudowanych, lasów i wód oraz pozostawionego właścicielowi wyłączenia rolniczego (art. 4 i 5) — pozostały obszar stanowi w rozumieniu niniejszej ustawy nadwyżkę, podlegającą obowiązkowi parcelacyjnemu.

Art. 5. 1. Niezależnie od obszaru, przewidzianego w części 1 art. 4, nie podlegają obowiązkowi parcelacyjnemu obszary niezbędne przy uwzględnieniu miejscowych stosunków agrarnych dla utrzymania na odpowiedniej wysokości kultury rolnej i meljoracyj rolnych w gospodarstwach, poświęconych wytwórczości nasiennej lub hodowlanej, w gospodarstwach o wyróżniającej się w danej okolicy intensywności produkcji oraz w gospodarstwach, stanowiących typ wysoce uprzemysłowiony. W szczególności obszar, w art. 4 wskazany, ulega zwiększeniu:

a) w tych nieruchomościach ziemskich, które przed dniem 1 stycznia 1925 r. posiadały i posiadają czynne lub w odbudowie będące gorzelnie, krochmalnie, lub płatkarnie — do 4-krotnego obszaru, jaki był zajęty pod plantacje ziemniaków na potrzeby pomienionych zakładów w r. 1923 lub 1924, względnie 1914, zależnie od wyboru właściciela, przyczem obszar ten winien być przez niego wiarygodnie udowodniony; tak zwiększony obszar, łącznie z obszarem, pozostawionym z mocy art. 4, nie może przewyższać 350 ha;

b) prowadziły przed dniem 1 stycznia 1925 r. i prowadzą intensywną produkcję buraków cukrowych dla cukrowni — do 6-krotnego obszaru, jaki był zajęty pod plantację buraków w r. 1923 i 1924 lub 1914, zależnie od wyboru właściciela, przyczem obszar ten winien być przez niego wiarygodnie udowodniony; obszar tak zwiększony, łącznie z obszarem, pozostawionym z mocy art. 4 i lit. a artykułu niniejszego, nie może przewyższać 700 ha.

2. Ogólny obszar wyłączeń, dokonanych na mocy cz. 1 art. niniejszego, nie może przekraczać 550.000 ha.

3. O istnieniu warunków, uzasadniających wyłączenie na mocy artykułu niniejszego, decyduje Minister Reform Rolnych w porozumieniu z Ministrem Rolnictwa i Dóbr Państwowych, a w braku porozumienia Rada Ministrów. Decyzje w tej mierze Ministra Reform Rolnych lub Rady Ministrów są ostateczne; podania właścicieli o zastosowanie do ich majątku postanowień niniejszego artykułu mogą być przez Ministerstwo Reform Rolnych załatwiane odmownie bez podawania powodów. Zwolnienia te mogą być udzielane pod określonemi warunkami. Zwolnienie nie może być cofnięte, o ile ustalonym warunkom właściciel czyni zadość.

Rada Ministrów ustali warunki gospodarcze i społeczne, od których spełnienia uzależni zastosowanie niniejszego artykułu do poszczególnych nieruchomości ziemskich. W każdym razie uwzględnione być mają w miarę możności potrzeby zakładów przemysłu rolniczego, które istniały przed wejściem w życie niniejszej ustawy, a będą czynne w chwili zażądania wyłączenia.

4. Prawo zgłaszania wniosków o przyznanie wyłączenia na mocy artykułu niniejszego przysługuje właścicielowi w każdym czasie, nie później jednak, niż do dnia 1 lipca tego roku, w którym dany obszar został zamieszczony w wykazie imiennym.

5. Wykazy nieruchomości ziemskich i ich części, zwolnionych od obowiązku parcelacyjnego na mocy tego artykułu, winny być ogłaszane w gazecie urzędowej.

6. O ile w danej nieruchomości ziemskiej warunki, uzasadniające zwolnienie od obowiązku parcelacyjnego obszarów, przekraczających normy podstawowe, określone w art. 4, ulegną zmianie lub przestaną istnieć, to zwolniony ze względu na te warunki od obowiązku parcelacyjnego obszar ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu aż do norm podstawowych podanych w art. 4.

Art. 16. 1. Właściciel majątku, przekraczającego podstawowe normy władania (art. 4), ma prawo ustalić według swego wyboru obszar, który na wypadek poddania jego majątku przymusowemu wykupowi zamierza wyłączyć na mocy art. 4, składając urzędom ziemskim odpowiedni wniosek. Wniosek taki winien zawierać deklarację właściciela o wszystkich posiadanych przez niego nieruchomościach ziemskich na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej.

2. Na żądanie okręgowego urzędu ziemskiego, zgłoszone do właściciela lub jego prawnego zastępcy, zarówno przed ogłoszeniem wykazu imiennego (art. 19), jak i po tym terminie, właściciel obowiązany jest złożyć wymieniony w części 1 wniosek i deklarację temu urzędowi, który żądanie postawił.

w ciągu miesiąca od daty doręczenia żądania, w trybie, przewidzianym w art. 19 ustawy z dnia 11 sierpnia 1923 r. (Dz. U. R. P. Nr. 90, poz. 706). Niezgłoszenie wniosku w powyższym terminie ma ten skutek, że wydzielenia z pozostałych właścicielowi obszarów w myśl art. 4 dokonają urzędy ziemskie z urzędu.

3. Wniosek właściciela, zgłoszony w myśl części 1, względnie części 2 tego artykułu, winien być przez okręgowy urząd ziemski załatwiony nie później, niż w ciągu miesiąca od dnia jego otrzymania; niezałatwienie wniosku w tym terminie jest równoznaczne z zatwierdzeniem, o ile chodzi o podstawowe normy władania z art. 4. Niezatwierdzenie wniosku, względnie żądanie jego zmiany lub uzupełnienia, jest dopuszczalne tylko w tym wypadku, gdy on jest niezgodny z postanowieniami niniejszej ustawy lub wprowadza szachownicę.

4. W ciągu trzech miesięcy, nie wliczając miesięcy: grudzień—marzec w miejscowościach, gdzie zima uniemożliwia roboty miernicze na gruncie, od daty otrzymania zatwierdzonego wniosku właściciel obowiązany jest złożyć we właściwym urzędzie ziemskim plan przeprowadzonego na koszt właściciela przez mierniczego przysięgłego wydzielenia pozostawianego obszaru lub odnośne plany katastralne wraz z wykazem powierzchni parcel. Niewykonanie powyższego postanowienia uprawnia urzędy ziemskie do wykonania tego planu na koszt właściciela.

5. Dokonane na mocy niniejszego artykułu wyłączenie winno być wpisane do właściwej księgi gruntowej (hipotecznej) z tym skutkiem, że będzie ono wiążące i dla prawnych następców właściciela, przy którym wyłączenie zostało dokonane. Wyłączenie powyższe nie może być zmienione bez zgody urzędów ziemskich.

6. Wyłączonym w myśl niniejszego artykułu obszarem właściciel lub właściciele mogą rozporządzać bez żadnych ograniczeń, z zachowaniem jednak postanowień działu VI.

Art. 17. . . . .

4. Jeżeli czynności, przewidziane w art. 16, zostały uskutecznione przed ogłoszeniem wykazu imiennego, a dany majątek nie został w tym wykazie umieszczony, przysługuje właścicielowi prawo w ciągu miesiąca po ogłoszeniu jednego z następnych wykazów imiennych, w którym znajdzie się jego majątek, złożyć wniosek o zmianę wyłączenia zgodnie z art. 16. Wniosek ten winien być załatwiony w myśl części 3 art. 16.

Art. 19. 1. O ile w dniu 1 listopada roku, poprzedzającego ten rok, dla którego ustalono plan parcelacyjny, okaże się, że nie została rozparcelowana w rozumieniu części 3 art. 11 niezbędna dla pokrycia planu ilość gruntów prywatnych w po-

szczególnych okręgach, powiatach lub grupach powiatów, to Rada Ministrów na wniosek Ministra Reform Rolnych ustali w ramach planu parcelacyjnego, z uwzględnieniem postanowień art. 4 i obszarów, wyłączonych w myśl art. 5, wykaz imienny tych majątków lub ich części (ze wskazaniem bądź granic tych części, bądź ich obszarów), które poddaje przymusowemu wykupowi. Wykaz powyższy będzie ogłoszony w Dzienniku Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej najpóźniej do dnia 10 stycznia właściwego roku. W wykazie imiennym pomieszczone być mogą majątki lub ich części, położone na obszarze tego okręgu, powiatu, względnie grupy powiatów, których plan parcelacyjny w miarę tego, czy obejmował okrąg, powiat, czy grupę powiatów, nie został wypełniony, przyczem w każdym razie mają być pomieszczone majątki większe przed mniejszemi.

2. Na podstawie tych imiennych wykazów okręgowe urzędy ziemskie wniosą do prowadzonych przy sądach okręgowych i powiatowych (pokoju), względnie przez starszych notarjuszy, ksiąg hipotecznych (gruntowych) nieruchomości ziemskich, objętych imiennemi wykazami, ostrzeżenia (adnotacje) o zarządzeniu przymusowego wykupu z tym skutkiem, że w dalszem postępowaniu uwzględniony będzie wyłącznie ten stan prawny nieruchomości, jaki stwierdzony był w księdze hipotecznej (gruntowej) jako prawnie obowiązujący w chwili wniesienia ostrzeżenia (wpisu adnotacji). Szczegółowe przepisy w tym względzie wyda Minister Sprawiedliwości w porozumieniu z Ministrem Reform Rolnych.

. . . .

Art. 22. Nieruchomości ziemskie, które podpadają pod przymusowy wykup w całości (art. 3), mogą być poddane temu wykupowi w każdym czasie i bez zamieszczenia w wykazie imiennym. W tym wypadku okręgowy urząd ziemski złoży okręgowej komisji ziemskiej wniosek o zastosowanie przymusowego wykupu majątku lub jego części po uprzedniem wniesieniu do księgi hipotecznej (gruntowej) odpowiedniego zastrzeżenia (adnotacji) ze skutkami, przewidzianemi w art. 19.

Art. 54. 1. Grunty, nabyte w drodze tej ustawy, do czasu całkowitej spłaty obciążających je pożyczek z funduszów państwowych lub Państwowego Banku Rolnego nie mogą być dzielone, sprzedawane, wydzierżawiane lub zastawiane bez zezwolenia urzędów ziemskich.

2. Przy dokupie gruntów do gospodarstwa już istniejącego urzędy ziemskie mogą uzależnić zezwolenie na nabycie od zgody nabywcy na poddanie powyższym zastrzeżeniom całego gospodarstwa nabywcy, a obowiązane są zastrzec tę niepo-

dzielność, gdy przeważna część danego gospodarstwa pochodzi z dokupna ziemi, parcelowanej w myśl ustawy niniejszej.

3. Ograniczenia powyższe będą uwidocznione w księdze hipotecznej (gruntowej). Umowy wbrew tym postanowieniom zdziałane są nieważne.

Art. 63. 1. W razie rozpoczęcia przez instytucję do parcelacji upoważnioną parcelacji bez właściwego zezwolenia oraz w razie prowadzenia jej niezgodnie z treścią zezwolenia, jak również w wypadku niewykonania parcelacji w określonym czasie lub nieprzepisania tytułu własności na nabywców w terminie, wskazanym w zezwoleniu, mimo że projekt parcelacji został zatwierdzony i wszelkie formalności w urzędach ziemskich, załatwione, może Minister Reform Rolnych, o ile nie zastosuje przymusowego wykupu w myśl p. a) art. 3 po uprzedniem na dni 14 ostrzeżeniu — zarządzić wykonanie parcelacji przez urząd ziemski lub Państwowy Bank Rolny na koszt i niebezpieczeństwo instytucji upoważnionej. Zarządzenie Ministra w tym wypadku z mocy ustawy ma ten skutek, że urząd ziemski, względnie Państwowy Bank Rolny, zastępuje właściciela w rozporządzeniu (aljenowaniu) obszarem, podlegającym parcelacji, a właściciel traci od tej chwili powyższe prawo. O zarządzeniu tem na wniosek urzędu ziemskiego będzie umieszczone ostrzeżenie w odpowiedniej księdze hipotecznej (gruntowej) z tym skutkiem, że od czasu wniesienia tego ostrzeżenia (adnotacji) wszelkie zmiany stanu prawnego mogą nastąpić wyłącznie na wniosek urzędów ziemskich, względnie Państwowego Banku Rolnego.

2. Przepisy te mogą mieć zastosowanie również i do parcelacyj, rozpoczętych przed wejściem w życie niniejszej ustawy, jeżeli tytuły własności nie zostaną przepisane na nabywców w ciągu sześciu miesięcy po wejściu w życie niniejszej ustawy, oraz do obszarów, nabytych przed 1 stycznia 1925 r. przez instytucje do parcelacji upoważnione, o ile obszary te również w ciągu sześciu miesięcy po wejściu w życie niniejszej ustawy nie zostaną rozparcelowane w rozumieniu cz. 3 art. 11 i tytuły własności nie zostaną przepisane na nabywców mimo, że projekt parcelacji został zatwierdzony i wszelkie formalności w urzędach ziemskich załatwione".

Wykonanie powyższych przepisów normuje następujące **rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 16 marca 1928 r., wydane w porozumieniu z Ministrami Reform Rolnych, Rolnictwa i Skarbu, o ostrzeżeniach (adnotacjach) hipotecznych, przewidzianych ustawą o wykonaniu reformy rolnej, Dz. U. R. P. Nr. 45, poz. 447:**

„Na zasadzie cz. 2 art. 19 i art. 96 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. Nr. 1, poz. 1) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ostrzeżenia (adnotacje) hipoteczne o zarządzeniu przymusowego wykupu nieruchomości ziemskiej w myśl cz. 2 art. 19 ustawy o wykonaniu reformy rolnej winny zawierać wzmiankę, że przymusowy wykup zostanie wykonany, o ile do dnia 15 lutego roku, następującego po roku, w którym ogłoszono wykaz imienny, nieruchomość ta nie zostanie rozparcelowana lub sprzedana Państwowemu Bankowi Rolnemu.

§ 2. Ostrzeżenie powyższe ma ten skutek, że w dalszem postępowaniu przed urzędami ziemskiemi wszelkie zmiany w stosunkach właściwości poza wymienionemi w § 1 oraz obciążenia i ograniczenia własności, tudzież zmiany w nich zaszłe po uskutecznieniu ostrzeżenia, pozostają bez wpływu na wykonanie przymusowego wykupu.

Ostrzeżenie to nie stoi jednak na przeszkodzie do uwzględnienia przy rozdziale ceny wykupu w postępowaniu sądowem praw nabytych po uskutecznieniu ostrzeżenia.

§ 3. Jeżeli przymusowy wykup nie dotyczy całej nieruchomości ziemskiej, to ostrzeżenia o przymusowym wykupie winny wskazywać przedmiot lub obszar, poddany przymusowemu wykupowi. W tych wypadkach skutki ostrzeżenia dotyczą jedynie określonego przedmiotu lub obszaru.

§ 4. Ostrzeżenia przewidziane w ustawie o wykonaniu reformy rolnej będą wpisane na podstawie jednostronnego wniosku właściwego okręgowego urzędu ziemskiego lub, o ile mają za przedmiot ograniczenia z art. 54 ustawy o wykonaniu reformy rolnej — Państwowego Banku Rolnego. Wpis ostrzeżenia wyłączenia z art. 16 ustawy o wykonaniu reformy rolnej lub jego zmiany z art. 17 tejże ustawy oraz ostrzeżeń z art. 54 ustawy o wykonaniu reformy rolnej może nastąpić również na wniosek właściciela nieruchomości.

§ 5. Wniosek o wpis ostrzeżenia o zarządzeniu przymusowego wykupu (art. 19 cz. 2) winien zawierać powołanie się na ogłoszone w dzienniku ustaw Rz. P. rozporządzenie Rady Ministrów, obejmujące wykaz imienny majątków, poddanych przymusowemu wykupowi, z wskazaniem pozycji, pod którą nieruchomość dana w wykazie tym umieszczoną została.

We wszystkich innych wypadkach, z wyjątkiem przewidzianego w cz. 1 i 3 art. 54 ustawy, winien być dołączony do wniosku uwierzytelniony i potwierdzony co do wykonalności odpis odnośnego orzeczenia. Dotyczy to w szczególności także wniosku o wpis ograniczeń, przewidzianych w cz. 2 art. 54 ustawy.

W razie niezałatwienia przez okręgowy urząd ziemski w przeciągu miesiąca wniosku o wyłączenie (cz. 3 art. 16 ustawy) odpis tego wniosku, poświadczony przez okręgowy urząd ziemski, będzie stanowił podstawę wpisu ostrzeżenia.

Ograniczenia prawa własności z cz. 1 art. 54 ustawy będą wpisane z mocy samej ustawy na podstawie dokumentu, uzasadniającego wpis zabezpieczenia hipotecznego dla sumy pożyczkowej. W tym przypadku zbędne jest zezwolenie właściciela nieruchomości na wpis ograniczenia prawa własności.

§ 6. (dotyczy b. zaboru niem.).

§ 7. Jeżeli w wykazie imiennym podany został jedynie obszar gruntu, poddanego przymusowemu wykupowi, bez ścisłego określenia jego granic i w ten sposób zostało również wpisane ostrzeżenie o zarządzeniu przymusowego wykupu, to okręgowy urząd ziemski przed przystąpieniem do wykonania przymusowego wykupu w myśl art. 20 ustawy winien na wniosek właściciela w ciągu dwóch miesięcy po dniu postawienia wniosku na podstawie zebranego materjału i wniosku właściciela powziąć orzeczenie w przedmiocie ścisłego określenia granic gruntu objętego wykazem imiennym oraz złożyć wniosek o zmianę uskutecznionego ostrzeżenia w księdze hipotecznej stosownie do ustalenia, dokonanego w orzeczeniu.

Jeżeli okręgowy urząd ziemski mimo wniosku właściciela nie dokonał ustalenia gruntu objętego wykazem imiennym, to po upływie powyższego terminu winna być na jednostronne żądanie właściciela wpisana w księdze hipotecznej zmiana ostrzeżenia stosownie do postawionego wniosku. W tym przypadku odpis wniosku, poświadczony przez okręgowy urząd ziemski, będzie stanowił podstawę wpisu zmiany ostrzeżenia.

§ 8. Ostrzeżenia o przymusowym wykupie lub zarządzeniu wykonania parcelacji przez urząd ziemski lub Państwowy Bank Rolny nie będą przeniesione do wykazów hipotecznych nowo powstających wskutek parcelacji.

§ 9. Ostrzeżenia hipoteczne o zakazie dzielenia, sprzedaży, wydzierżawiania lub zastawiania gruntów, uskutecznione w myśl art. 54 ustawy, będą wykreślone z urzędu lub na wniosek właściciela równocześnie z wykreśleniem wpisu zabezpieczenia hipotecznego dla pożyczki z funduszów państwowych lub Państwowego Banku Rolnego, z powodu której ograniczenia te powstały.

Wszystkie inne ostrzeżenia hipoteczne, przewidziane ustawą o wykonaniu reformy rolnej, mogą być wykreślone na podstawie zezwolenia właściwego okręgowego urzędu ziemskiego lub, gdy właścicielem nieruchomości jest Państwowy Bank Rolny, na jednostronny wniosek tegoż Banku.

§ 10. Okręgowe urzędy ziemskie są uprawnione na rzecz zapisów długu hipotecznego ustąpić pierwszeństwo hipoteczne,

służące ostrzeżeniom z cz. 2 art. 19 ustawy o wykonaniu reformy rolnej.

§ 11. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia".

O adnotacji zamiaru pozbycia nieruchomości drogą parcelacji p. ustawę z 18 października 1921, Dz. U. R. P. Nr. 87, poz. 639 w objaśn. do § 53 u. h.

O adnotacji wdrożenia postępowania scaleniowego p. art. 18, 36, 39 ustawy o scalaniu gruntów oraz postanowienia rozporządzenia wykonawczego do tej ustawy w objaśn. do § 74 u. h.

Rozdział piąty.

O oddzielaniu części składowych ciała hipotecznego.

§ 74.

Odpisanie części składowej ciała hipotecznego i dopisanie jej do innego ciała hipotecznego lub otwarcie dla niej nowego wykazu jest tylko wtedy dopuszczalne, jeżeli część, którą się ma oddzielić, jest dokładnie oznaczona, w razie potrzeby zapomocą planów lub map, których kopje należy zachować w zbiorze dokumentów i jeżeli dokumenty, uzasadniające żądanie, odpowiadają wymogom, przepisanym dla intabulacji prawa własności.

Przy przeprowadzeniu oddzielenia należy postąpić według §§ 13—15 ustawy z dnia 6 lutego 1869 r., Nr. 18 dz. u. p.

Postanowienia § 74 u. h. zmieniła **ustawa z dnia 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. o częściowej zmianie §§ 74 i 76 ustawy hipotecznej,** która opiewa:

„§ 1. (w brzmieniu rozp. ces. z 1 czerwca 1914, Nr. 116 dz. u. p.). Podział hipoteczny parceli katastralnej może być uskuteczniony tylko na podstawie planu geometrycznego (planu sytuacyjnego), sporządzonego przez geometrę cywilnego lub inżyniera cywilnego w zakresie jego zawodu, przez pomiarowego urzędnika katastru lub przez państwowy organ służbowy, rozporządzający funkcjonarjuszami budowniczo-technicznymi, w obrębie jego zakresu działania.

W drodze rozporządzenia można po zasięgnięciu opinji interesowanych izb inżynierskich także sporządzone dla celów własnego zakresu służbowego plany sytuacyjne innych władz i urzędów, dających na podstawie technicznego wykształcenia ich organów dostateczną rękojmię co do wygotowania odpowiednich planów podziału, uznać za nadające się do tego, aby służyły za podstawę hipotecznych podziałów parcel.

Nadto można w drodze rozporządzenia po zasięgnięciu opinii interesowanych izb inżynierskich oznaczyć pewne obszary, w których minister sprawiedliwości w porozumieniu z ministrem robót publicznych może uznać organa techniczne, które nabyły wymagane geodetyczne wykształcenie akademickie i zupełne uzdolnienie do wygotowywania planów podziału, za upoważnione do sporządzania planów sytuacyjnych, mogących w okręgu sądowym ich miejsca zamieszkania służyć za podstawę hipotecznych podziałów parcel, a to na tak długi czas, dopóki wskutek braku w danych miejscach wystarczającej ilości geometrów cywilnych zachodzi tego potrzeba w celu doprowadzenia do zgodności księgi gruntowej z katastrem. Upoważnienia tego można udzielić tylko wówczas, gdy w odnośnym okręgu sądowym żaden geometra cywilny nie ma swej zawodowej siedziby i upoważnienie to gaśnie samo przez się, skoro geometra cywilny obierze sobie zawodową siedzibę. Upoważnienie to można każdego czasu odwołać.

Plan nie jest potrzebny wówczas, gdy chodzi o parcelę, której linja obwodowa stanowi albo kwadrat albo prostokąt o szerokości najwyżej 20 metrów, a podział ma być przeprowadzony według wielokrotnych części parceli. W przypadkach takich należy dokładnie opisać podział w dokumencie który ma stanowić podstawę wpisu do ksiąg gruntowych.

Opisy te oraz plany, wspomniane w poprzednich ustępach, muszą odpowiadać przepisom, wydanym w drodze rozporządzenia, a miarodajnym dla utrzymania katastru w ewidencji.

Strona winna oprócz oryginału planu przedłożyć uwierzytelnioną kopję bez stempla dla aktów sądowych, a jeżeli planu nie dostarczył właściwy urzędnik pomiarowy katastru, także drugą uwierzytelnioną kopję dla urzędnika pomiarowego katastru. Kopję, przeznaczoną dla aktów sądowych, można zastąpić oryginałem.

Jeżeli w sądzie hipotecznym znajduje się udzielony przez władzę katastralną szkic podziału parceli katastralnej, wówczas strona, prosząc o przeprowadzenie podziału w księdze gruntowej, powołać się może na ten szkic i nie ma już obowiązku dostarczania planu i jego kopji.

§ 2. Jeżeli sąd spadkowy posiada dokumenty potrzebne do zezwolenia na wpis, o ile one nie są wygotowaniem orzeczeń sądu spadkowego, natenczas winien po prawomocności przyznania spadku w braku prośby interesowanych, odpowiadającej obowiązującym przepisom, zarządzić z urzędu dokonanie hipotecznych wpisów, których podstawę ustalono w czasie pertraktacji spadkowej w formie, posiadającej wymogi potrzebne do intabulacji.

Zarządzenia te, mające wyjść z urzędu, należy wstrzymać aż do upływu sześciu tygodni od prawomocności przyznania spadku, chyba że interesowani wniosą przeciwne oświadczenie.

Strona powinna dostarczyć na czas sądowi spadkowemu potrzebnych dla zbioru dokumentów i dla urzędu wymiaru należytości odpisów dokumentów, inaczej wystawi się je z urzędu za pobraniem podwójnej należytości, opłacanej od odpisów uwierzytelnianych urzędowo.

Stronie, która przedkłada dokumenty i odpisy dokumentów celem wykonania powyższych postanowień, należy na żądanie wydać potwierdzenie odbioru. Dokumenty te można przedłożyć i bez podania.

Jeżeli sąd spadkowy nie utrzymuje księgi gruntowej, w której wpis ma nastąpić, to winien wezwać właściwy sąd o dokonanie wpisu.

§ 3. Jeżeli sąd utrzymujący księgi gruntowe poweźmie z okazji pertraktacji spadkowej urzędową wiadomość, że zaniechano wpisu prawa rzeczowego, będącego przedmiotem opłaty podatku gruntowego, lub jeżeli go wezwie władza katastralna o przeprowadzenie wpisu takiego prawa, natenczas sąd ten powinien po przesłuchaniu opieszałej strony wyznaczyć jej termin do uporządkowania stanu hipotecznego lub — w razie przeszkód — do wykazania, że przedsięwzięła kroki, mające na celu usunięcie tych przeszkód.

Przekroczenie tego terminu, nad którego dotrzymaniem czuwać należy z urzędu, karane będzie karą pieniężną od 2 do 100 zł, którą należy zgóry zagrozić, a w razie powtórzenia podwyższyć.

Postępowanie stosować się winno do postępowania w sprawach niespornych.

Podania, protokóły, załączniki, rubra, o ile odnoszą się tylko do zastosowania powyższych przepisów, a nie zawierają prośby strony o dozwolenie na wpis hipoteczny, są wolne od stempla".

Ustawa z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. uległa dalszym zmianom wskutek postanowień **rozporządzenia cesarskiego z dnia 1 czerwca 1914, Nr. 116 dz. u. p. o dzieleniu parcel katastralnych i wpisie nabycia nieruchomości mniejszej wartości (nowela o dzieleniu parcel),** które opiewa:

„Na podstawie § 14 ustawy zasadniczej z dnia 21 grudnia 1867, Nr. 141 dz. u. p. zarządzam, co następuje:

Art. I. § 1 ustawy z dnia 23 maja 1883 Nr. 82 dz. u. p. ulega zmianie i ma on opiewać:

(p. wyżej § 1 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p.).

Art. II. Pod wymienionemi w dalszym ciągu warunkami można sporządzać w sądzie dokumenty prawne w przedmiocie nabycia nieruchomości o małej wartości.

Dokumenty tego rodzaju można sporządzać tylko w tych sądach hipotecznych, w których okręgu nie ma siedziby ani adwokat, ani notarjusz, oraz w tych sądach, którym Minister Sprawiedliwości na wniosek sądu apelacyjnego w drodze rozporządzenia udzieli na to zezwolenia z tego powodu, że ułatwienie to ze względu na gospodarcze stosunki ludności i częste zawieranie czynności prawnych co do nieruchomości o małej wartości jest koniecznie potrzebne w celu utrzymania zgodności księgi gruntowej z katastrem.

Sąd hipoteczny może spisywać protokolarnie umowy i oświadczenia co do nabycia nieruchomości tylko wówczas, jeżeli wartość tych nieruchomości według ocenienia, będącego podstawą czynności prawnej, nie przenosi kwoty 200 zł, a wpis do ksiąg gruntowych ma nastąpić bezzwłocznie.

Jeżeli czynność prawna odnosi się także do innych praw rzeczowych, w szczególności zaś do prawa zastawu dla reszty ceny kupna lub do służebności, można także i te odnoszące się do czynności prawnej oświadczenia spisywać w protokole sądowym.

Prośbę hipoteczną można także wnieść do protokołu, w którym spisano dokument.

Art. III. Dokument spisuje do protokółu w sądzie hipotecznym wskutek ustnej prośby urzędnik sędziowski za przybraniem do tego zaprzysiężonego protokolanta. Jeżeli urzędnik nie zna osobiście stron interesowanych, winien tożsamość ich stwierdzić według przepisów, obowiązujących co do sądowego uwierzytelniania podpisów.

Sporządzenia dokumentu należy odmówić wówczas, gdy zachodzi uzasadnione podejrzenie, że strony zawierają interes tylko pozornie w celu obejścia ustawy lub w celu wyrządzenia bezprawnie uszczerbku osobie trzeciej.

Art. IV. Protokół, w którym spisano dokument, należy po dokonaniu wpisu w księdze gruntowej zaopatrzyć po myśli § 105 powszechnej ustawy o księgach gruntowych potwierdzeniem wykonania wpisu i przechować w sądzie

Art. V. W postępowaniu nakazowem zastępuje się pierwopis dokumentu, sporządzonego w sądzie po myśli art. II niniejszego rozporządzenia, wierzytelnym odpisem protokółu.

§ 550 p. c. nie ulega zmianie.

Art. VI. Podania hipoteczne, oparte na dokumentach nabycia nieruchomości, których oceniona wartość (art. II) nie przenosi kwoty 200 zł, można wnosić ustnie także w trybunałach.

Art. VII. Sąd hipoteczny wygotuje bezpłatnie dla władzy wymiaru należytości odpisy dokumentów, sporządzonych w sądzie po myśli art. II.

Art. VIII. Postanowienia art. II do IV, VI i VII mają zastosowanie w przypadkach zamiany gruntów, jeżeli księgi gruntowe dla nieruchomości, stanowiących przedmiot zamiany, znajdują się w tym samym sądzie, a wartość tych nieruchomości dla żadnej ze stron mieniających się nie przenosi najwyżej kwoty 200 zł.

Art. IX. Artykuły II do VIII nie mają zastosowania w Tyrolu i w Przedarulanji.

Art. X. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Wykonanie jego poruczam moim Ministrom sprawiedliwości, skarbu i robót publicznych".

Zmiana obszaru ciała hipotecznego może nastąpić tylko w drodze hipotecznego odpisania lub dopisania do niego części gruntu. Obowiązujące przytem postępowanie normuje ustawa z 6 lutego 1869, Nr. 18 dz. u. p., a o ile chodzi o zmiany w ciałach hipotecznych tabularnych, także ustawa z 2 stycznia 1894, Nr. 16 dz. u. kr. Pewne ułatwienia w tem postępowaniu w przypadkach odpisania gruntu na cele budowy publicznych dróg i zakładów wodnych wprowadza ustawa z dnia 11 maja 1894, Nr. 126 dz. u. p. (p. powołane ustawy wraz z objaśnieniem ich postanowień i przepisami wykonawczemi w objaśn. do § 11 u. h.).

Według § 74 u. h. wymagane są do odpisania części składowej ciała hipotecznego i dopisania jej do innego ciała, względnie do utworzenia dla niej nowego wykazu hipotecznego. dokument, uzasadniający żądanie i dokładne oznaczenie oddzielić się mającej części gruntu.

Dokument, na podstawie którego ma nastąpić odpisanie i dopisanie, odpowiadać winien wymogom, potrzebnym do intabulacji prawa własności. Nie ma to jednak zastosowania, gdy odpisać się mająca część pozostaje przy tym samym właścicielu czyto jako część innego ciała hipotecznego, czy też jako nowe ciało hipoteczne. Do takiego odpisania wystarczy samo podanie, na którem nawet podpis nie potrzebuje być uwierzytelniony (Bartsch 505).

O warunkach, pod jakiemi może nastąpić odpisanie części ciała hipotecznego i utworzenie z niej nowego ciała hipotecznego dla tego samego właściciela, p. reskr. S. A. w Bernie z 15/X 1889, L. 6313 w objaśn. do § 11 u. h.

Jeżeli z odpisaniem części ciała hipotecznego łączy się podział parceli katastralnej, to do podania należy zasadniczo do-

łączyć plan, odpowiadający wymogom § 1 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. w brzmieniu rozp. ces. z 1 czerwca 1914, Nr. 116 dz. u. p., oraz kopje tego planu dla aktów sądowych i dla urzędnika pomiarowego katastru, chyba że plan pochodzi od niego. Wyjątki, w których planu dołączać nie potrzeba, zawierają ustępy 4 i 7 § 1 powołanej ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p.

Według ustępu 5 § 1 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. odpowiadać mają plany podziału parcel wydanym w drodze rozporządzenia przepisom szczególnym. Takie szczególne przepisy o warunkach, pod któremi można zaniechać sporządzenia planu podziału, oraz o wymogach planów podziału w tych wypadkach, w których sporządzenie ich jest konieczne, podaje **rozporządzenie Ministerstwa sprawiedliwości i skarbu z dnia 7 lipca 1890, Nr. 149 dz. u. p., zawierające nowe przepisy o warunkach zaniechania przez urzędnika pomiarowego pomiaru w razie zgłoszenia podziałów gruntu (§ 23 ustawy o utrzymaniu w ewidencji katastru podatku gruntowego z dnia 23 maja 1883, Nr. 83 dz. u. p.), w brzmieniu zmienionem rozporządzeniem Ministerstwa sprawiedliwości i skarbu z dnia 9 lutego 1907, Nr. 29 dz. u. p.,** które opiewa:

„Z powodu zaprowadzenia metody poligonalnej (teodolitowej) przy nowych pomiarach, przedsiębranych celem sporządzenia nowych map katastralnych, pozbawia się mocy obowiązującej ogłoszone rozporządzeniem z dnia 1 czerwca 1883, Nr. 86 dz. u. p. przepisy o warunkach zaniechania przez urzędnika pomiarowego pomiaru w razie zgłoszenia podziałów gruntu, a w ich miejsce wchodzą w zastosowanie następujące przepisy:

I. W razie podziału parceli, której linje graniczne stanowią kwadrat lub prostokąt o szerokości najwyżej 20 metrów, pomiar ma być zaniechany, jeżeli parcela ma być podzieloną według części wielokrotnych i jeżeli strona zgłaszająca dostarczyła następujących dat:

1. liczbę katastralną i wpisany w katastrze podatku gruntowego rodzaj uprawy parceli, która ma być podzieloną;

2. nazwiska posiadaczy, liczby katastralne i wpisane w katastrze podatku gruntowego rodzaje uprawy parcel sąsiednich;

3. liczbę części wielokrotnych, które mają być utworzone z parceli;

4. położenie części wielokrotnych, mających przypaść przyszłym posiadaczom, w obrębie parceli szczepowej i wobec niezmienionych parcel sąsiednich.

II. Plany geometryczne (sytuacyjne), mające służyć do tego, aby podział gruntu był przeprowadzony w operatach podatku

gruntowego bez poprzedniego dokonania pomiaru przez urzędnika pomiarowego, mają być sporządzone w następujący sposób:

1. Przy sporządzaniu planów geometrycznych należy zastosować:

A. co do tych gmin, w których nie istnieją jeszcze mapy katastralne na podstawie nowego pomiaru:

a) jeżeli chodzi o kompleks gruntów położonych w zamkniętych miejscowościach lub miastach, skalę 1 : 1440;

b) jeżeli chodzi o inne przestrzenie, skalę 1 : 2880 naturalnej długości;

c) jeżeli dla mapy katastralnej użyto wyjątkowo skali 1 : 720, tę skalę;

B. co do tych gmin, w których już sporządzono mapy katastralne na podstawie nowego pomiaru, skalę, której użyto przy nowej mapie.

Przy sporządzaniu nowych map katastralnych na podstawie nowych pomiarów należy co do skal, jakie mają być zastosowane, postępować według następujących zasad:

a) przy nowych pomiarach całych gmin należy w zasadzie zastosować skalę 1 : 2500.

Tylko w tych przypadkach, w których według tej skali nie można wyraźnie uwidocznić szczegółów, użyć należy skali 1 : 1250, ewentualnie 1 : 625;

b) jeżeli tylko część obszaru gminy ma być na nowo pomierzoną, natenczas sporządza się mapę według tej skali, której użyto dla reszty gminy, nie podpadającej pod nowy pomiar.

Jeżeli przeto przedsiębierze się taki nowy pomiar w celu uzupełnienia już istniejących map katastralnych, natenczas uskutecznić należy rysunek na nowych mapach według skali 1 : 2880, ewentualnie 1 : 1440 lub 1 : 720.

2. Na planie należy uwidocznić, która z tych skal została zastosowaną.

3. Zmienione lub nowo powstałe parcele należy przedstawić w bezpośredniem połączeniu z parcelami, które nie uległy zmianie, a nadto uwidocznić na planie wszystkie punkty stałe, których użyto przy zdjęciu, tudzież odróżnić odmienną barwą nowo powstałe granice od granic niezmienionych.

4. Miary długości i miary kątowe, potrzebne do konstrukcji granic parceli, należy uwidocznić na planie sytuacyjnym, ilekroć mapę katastralną odnośnego obszaru gminy sporządzono na podstawie metody poligonalnej (teodolitowej) — w każdym wypadku; natomiast w tych przypadkach, w których mapę katastralną sporządzono na podstawie zdjęcia stolikowego — wtedy tylko, jeżeli plan sytuacyjny nie został sporządzony również na podstawie zdjęcia stolikowego.

5. Przy pomiarze przez technika prywatnego należy dostrzeżone ewentualnie przez niego błędy w pierwotnem przedstawieniu na mapie katastralnej granic posiadłości uwidocznić przez wrysowanie, a następnie przez przekreślenie błędnych linij mapy katastralnej.

6. Na planie należy uwidocznić: nazwę gminy katastralnej, liczby katastralne parcel dotkniętych zmianą, jako też przedstawionych parcel sąsiednich, następnie rodzaj uprawy parcel zapomocą oznaczeń, używanych przy sporządzaniu map katastralnych i wkońcu podać czas sporządzenia planu.

7. Co do dopuszczalnej granicy błędu przy pomiarach długości należy rozróżnić, czy mapa katastralna:

A. pochodzi ze zdjęcia stolikowego, czy

B. sporządzoną została na podstawie pomiaru metodą poligonalną (teodolitową).

W przypadku A. obowiązują następujące granice błędów:

a) różnica między miarami długości, wykazanemi na planie sytuacyjnym, a pomiarem dodatkowym (porównawczym) nie może przekraczać granicy błędów, podanej w dołączonej tabeli I;

b) wypośrodkowane z planu sytuacyjnego według skali długości muszą zgadzać się z wynikami bezpośredniego pomiaru długości, a to, o ile mapa katastralna pochodzi ze zdjęcia, uskutecznionego przed rokiem 1905, a długość wynosi więcej, niż 150 metrów — aż do $\frac{1}{200}$ długości, poza tem aż do granicy błędów, podanej w tabeli I, powiększonej o $\frac{M}{5.000}$ metrów, przyczem M oznacza skalę szkicu. (Przy szkicach o skali 1 : 2500 dopuszczalny jest zatem oprócz granicy błędu, podanego w tabeli I, jeszcze dalszy błąd $\frac{2\,500}{5.000}$ metrów = 0·5 metrów).

W przypadku B. nie mogą odchylenia przekraczać:

a) między miarami długości, wykazanemi na planie sytuacyjnym, a pomiarem dodatkowym (porównawczym) — granic błędów, określonych w dołączonej tabeli II;

b) między długościami, wypośrodkowanemi z planu sytuacyjnego według skali, a wynikiem bezpośredniego pomiaru — granic błędów, określonych w tabeli II, powiększonej o wielkość $\frac{M}{700}$ metrów, przyczem M oznacza skalę szkicu.

8. Plan ma zawierać poświadczenie autoryzowanego technika prywatnego, że linje rozgraniczające zostały wytyczone.

Dalej musi być plan co do swej zgodności zaopatrzony uwierzytelnieniem autoryzowanego technika prywatnego,

w szczególności jego potwierdzeniem, że nie przekroczono granicy błędów.“

Warunki, pod jakiemi plany podziału, sporządzone przez władze i urzędy, służyć mogą za podstawę hipotecznego podziału parcel, określa następujące **rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w porozumieniu z Ministrami Skarbu i Robót Publicznych z dnia 2 grudnia 1914, Nr. 340 dz. u. p. o sporządzaniu planów dla podziału parcel w księdze gruntowej:**

„Na podstawie art. I rozporządzenia cesarskiego z 1 czerwca 1914, Nr. 116 dz. u. p. (nowela o dzieleniu parcel) zarządza się:

§ 1. Plany podziału, sporządzone przez urzędy państwowe, wyposażone w organy budowniczo techniczne, które mają służyć za podstawę podziału parcel w księdze gruntowej, muszą być zaopatrzone poświadczeniem odnośnego urzędu, że plan sporządzono w jego urzędowym zakresie działania.

§ 2. Plany podziału innych władz i urzędów, które rozporządzeniem uznano za odpowiednie, aby mogły służyć za podstawę hipotecznego podziału parcel, muszą być zaopatrzone poświadczeniem władzy lub urzędu, że plan sporządzono dla celów własnego zakresu służbowego.

§ 3. Poświadczenia (§§ 1 i 2) mają być podpisane przez osobę powołaną do podpisywania pism urzędowych urzędu państwowego, władzy lub urzędu i zaopatrzone w odcisk pieczęci urzędowej.

§ 4. Niepaństwowe władze i urzędy, które w myśl art. I, § 1 ustępu 2 rozporządzenia cesarskiego z 1 czerwca 1914, Nr. 116 dz. u. p. starają się o uznanie planów podziału, sporządzonych przez ich organy dla celów własnego zakresu służbowego, za odpowiednie, aby mogły służyć za podstawę hipotecznego podziału parcel, mają się zwrócić z odnośnem podaniem do Ministerstwa Sprawiedliwości i przytem udowodnić swoim statutem organizacyjnym lub w inny sposób, że organy, które dla władzy lub urzędu sporządzają plany podziału, dzięki swemu technicznemu wykształceniu dają dostateczną gwarancję sporządzania odpowiednich planów podziału.

§ 5. (dotyczy tylko Istrji i Dalmacji).

§ 6. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem jego ogłoszenia (15/XII 1914).“

Kopje planów podziału parcel, nadsyłane przez sądy ewidencjom katastru, odpowiadać mają postanowieniom rozporządzeń z 7 lipca 1890, Nr. 149 dz. u. p. i z 9 lutego 1907, Nr. 29 dz. u. p. Do wymogów planu podziału, które badać ma także sędzia hipoteczny przy załatwianiu podania (podanie skali, potwierdzenie, że nie przekroczono granicy błędów, że plan nietylko uwierzytelniła, ale sporządziła upoważniona do tego osoba.

że wytyczono granicę i t. d.), należy w pierwszym rzędzie podanie wymiarów długości i kątów, potrzebnych do skonstruowania nowych granic (pkt. II, 4 rozp. z 7 lipca 1890, Nr. 149 dz. u. p.). Jeżeli za podstawę planu podziału służyło zdjęcie stolikowe tak, że sporządzający plan nie może podać wymiarów, gdyż nie przeprowadzał pomiarów bezpośrednio, należy okoliczność tę zaznaczyć wyraźnie na planie. Wszystkie przepisane daty musi posiadać tak plan, jak i obie kopje. Plan lub kopja, wykazujące braki w przepisanym kierunku, nie odpowiadają przepisom art. I, § 1, ustęp 5 i 6 rozp. ces. z 1 czerwca 1914, Nr. 116 dz. u. p. i podanie hipoteczne, do którego dołączono taki plan lub kopję, należy z tej przyczyny odrzucić. Jeśli geometra ewidencyjny doniesie sądowi, że przesłany mu plan nie da się przeprowadzić w katastrze i prosi o usunięcie naprowadzonych braków, to sąd ma zwrócić plan stronie do ich usunięcia. Jeśli strona nie zastosuje się do polecenia, sąd doniesie o wadliwem sporządzeniu planu władzy dyscyplinarnej geometry cywilnego przy dołączeniu pisma geometry ewidencyjnego i zawiadomi o tem tego ostatniego (obwieszcz. Min. Spraw. w dz. rozp. 1916, str. 84).

W sprawie numeracji parcel przy podziałach gruntów na podstawie planów sytuacyjnych autoryzowanych techników prywatnych stanowi **rozporządzenie Ministerstwa Sprawiedliwości w porozumieniu z Ministerstwem Skarbu z dnia 14 sierpnia 1902, dz. rozp. Nr. 40,** co następuje:

„Do wymogów planów sytuacyjnych, sporządzanych przez autoryzowanych techników prywatnych (§ 1 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p.; rozporządzenie ministerjalne z 7 lipca 1890, Nr. 149 dz. u. p.) nie należy oznaczanie nowo powstałych wskutek podziału parcel liczbami; wybór tymczasowego oznaczenia parcel (w klamrach) należy do sądu hipotecznego, który nie jest związany oznaczeniem technika prywatnego.

Dla ułatwienia hipotecznego i katastralnego załatwiania takich planów sytuacyjnych zarządziło Ministerstwo Skarbu, aby urzędnicy pomiarowi katastru w razie przedłożenia im w tym celu przez strony lub autoryzowanych techników prywatnych sporządzonych przez tych ostatnich planów podziału uzupełniali te plany przez dodanie nowych liczb parcel i poświadczali na nich podpisem i pieczęcią urzędową, że takie uzupełnienie nastąpiło.

Przedłożenie tak uzupełnionego planu podziału zwalnia sąd od wyboru prowizorycznego oznaczenia parcel, a ustalone przez urzędnika pomiarowego katastru oznaczenie może być natychmiast przyjęte do księgi gruntowej jako definitywne.

W braku tego uzupełnienia, do którego strona nie jest obo-

wiązaną, winien sąd hipoteczny tam, gdzie to nastąpić może łatwo i bez zwłoki dla czynności hipotecznych, porozumieć się w sprawie oznaczenia parcel w krótkiej drodze (z wyłączeniem korespondencji) z urzędnikiem pomiarowym katastru."

Reskryptem Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 30 marca 1906, L. 4310/6, Zb. cz. 639 zarządzono, aby sądy w celu umożliwienia stronom korzystania z przepisu ustępu 7 § 1 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. pouczały te ostatnie przy sposobności (np. przy przesłuchaniach po myśli § 3 powołanej ustawy) o tem, że w podaniach hipotecznych mogą się powoływać na nadesłane sądowi przez urzędnika ewidencyjnego szkice sytuacyjne i aby je o nadesłaniu takich szkiców zawiadamiały. O pouczeniu należy uczynić wzmiankę w protokole. Stosować to należy jednak tylko w tych przypadkach, gdy sąd otrzymał dokładną kopję przedstawienia odnośnych zmian na mapie katastralnej, a nietylko pobieżny szkic. Dla uniknięcia wątpliwości w tym kierunku mają urzędnicy ewidencyjni nadsyłane sądom szkice zaopatrywać uwagą „szkic pobieżny", względnie „kopja mapy". Przy załatwianiu podań o hipoteczny podział parcel mają sądy zwracać uwagę na to, czy niema już w sądzie arkusza zgłoszeń, dotyczącego odnośnych zmian i jakie oznaczenie otrzymały przytem poszczególne części parcel. Będzie to można stwierdzić przy pomocy zapisku ewidencyjnego II, w którym dla ułatwienia należy przy pozycjach, dotyczących podziału parcel, oznaczenie wykazu hipotecznego uwidocznić w sposób szczególnie w oczy wpadający. W uwadze hipotecznej na podaniu dotyczącem podziału parcel ma urzędnik prowadzący księgę gruntową zaznaczyć ewentualne nadesłanie arkusza zgłoszeń o odnośnych zmianach.

Legitymację do wniesienia podania o hipoteczne odpisanie ma ten, kto uzyskał własność na odpisać się mającej części. Może jednak prosić o to także sprzedawca, przyczem w razie sprzedaży różnych części gruntu różnym osobom na podstawie różnych kontraktów wolno mu kumulować wnioski o odpisanie (orz. S. A. w Bernie z 15/V 1872, L. 5425, Z. f. N. 1878, Nr. 8).

W uchwale, załatwiającej podanie o odpisanie, dozwoli sąd tylko „odpisania" i „dopisania", a nie adnotacji odpisania (orz. S. A. w Wiedniu z 24/XI 1896, L. 16378). Uchwała ta ma się powoływać na dokument, stanowiący podstawę wpisu (p. okóln. S. A. we Lwowie w dz. rozp. Min. Spraw. 1899, str. 149 w objaśn. do § 11 u. h.).

Jeżeli ma nastąpić odpisanie tylko części parcel, to stosownie do §§ 13, 15, 16, 35 rozp. wyk. do ust. o zał. ks. gr. należy powstałe z podziału nowe parcele oznaczyc prowizorycznie w klamrach aż do czasu definitywnego oznaczenia ich przez władzę katastralną. Jeżeli jednak plan sytuacyjny sporządził

geometra ewidencyjny, to definitywne (bez klamer) oznaczenie nowo powstałych parcel nastąpi natychmiast (por. wyżej rozp. Min. Spraw. z 14 sierpnia 1902, dz. rozp. Nr. 40).

W przypadkach, w których oddzielić się mająca część parceli ma być połączona z inną parcelą czyto stanowiącą przedmiot księgi gruntowej, czy też będącą dobrem publicznem, nie należy oddzielonego kawałka oznaczać prowizorycznie liczbą katastralną, lecz tylko z powołaniem się na użyte w planie w celu rozgraniczenia litery lub kolor. W przypadkach takich nie uskutecznia się też żadnego wpisu w pierwszym oddziale karty A, lecz załatwienie następuje przez wpis w drugim oddziale tej karty i odpowiednie uwidocznienie na mapie hipotecznej. Również w razie odpisania całej parceli z jednego ciała hipotecznego, w celu połączenia jej z istniejącą już parcelą innego ciała hipotecznego, nie trzeba w wykazie hipotecznym tego ostatniego żadnego wpisu w pierwszym oddziale karty A, lecz wystarczy wpis w drugim oddziale tej karty i odpowiednie uwidocznienie na mapie (okóln. S. A. w Pradze z 6/VI 1902, Präs. 9985/19/2, dz. rozp. Min. Spraw. 1902, str. 159).

Co do zawiadomień o dozwolonem odpisaniu i dopisaniu części ciała hipotecznego p. § 123 u. h i objaśn. do niego

O ułatwieniach przy odpisywaniu części ciała hipotecznego w toku przymusowej licytacji p. reskr. Min. Spraw. z 1/III 1910. L. 32963/9 w objaśn. do § 3 u. h.

Każdą zmianę w obszarze ciała hipotecznego należy wrysować w mapie hipotecznej. O ile chodzi o wrysowania całkiem proste, dokona ich urzędnik prowadzący księgę gruntową, natomiast w wypadkach trudniejszych sąd zwróci się o to do urzędnika pomiarowego katastru (p. pkt. 8 rozp. Min. Spraw. z 27/IX 1887, dz. rozp. Nr. 31 i §§ 21—24 rozp. Min. Spraw. z 6/I 1899, dz. rozp. Nr. 1 w objaśn. do § 76 u. h.). Wypadki takie należy utrzymywać w ewidencji zapomocą osobnego zapisku (rozp. Min. Spraw. z 13/VI 1894, dz. rozp. Nr. 22; p. też § 25 rozp. Min. Spraw. z 6/I 1899, dz. rozp. Nr. 1 w objaśn. do § 76 u. h.).

Odrębne przepisy o podziale ciał hipotecznych w toku postępowania scaleniowego zawiera **ustawa z dnia 31 lipca 1923 o scalaniu gruntów w brzmieniu zmienionem ustawą z dnia 18 grudnia 1925 i rozporządzeniem Prez. Rzp. z dnia 3 września 1927, Dz. U. R. P. Nr. 92, poz. 833 z 1927 r.,** której postanowienia, mające związek z postępowaniem hipotecznem, przytacza się niżej w dosłownem brzmieniu:

„Art. 1. 1) Grunty rozdrobnione i rozmieszczone w szachownicy oraz grunty nadmiernie zwężone ulegają scaleniu (komasacji) przez przekształcenie w obszary, odpowiadające wymogom

prawidłowego gospodarowania, drogą wymiany gruntów między właścicielami według przepisów niniejszej ustawy.

2) Za grunty rozdrobnione i rozmieszczone w szachownicy uważać należy działki jednego właściciela, oddzielone od siebie działkami innych właścicieli, jako też t. zw. „enklawy", t. j. działki gruntów, otoczone cudzemi gruntami jednego innego właściciela.

3) Za grunty nadmiernie zwężone uważać należy z reguły działki, których długość przewyższa szerokość więcej niż 15 razy.

Art. 5. 1) Grunty, podpadające pod art. 1 niniejszej ustawy, objęte jednem postępowaniem scaleniowem, tworzą obszar scalenia, który w zasadzie winien się mieścić w obrębie najniższej jednostki administracyjnej (wsi, gminy katastralnej i miasta), obejmując bądź cały jej obszar, bądź też jego część.

2) W razie potrzeby, wywołanej przez warunki topograficzne i gospodarcze, obszar scalenia może obejmować kilka jednostek administracyjnych lub ich części.

Art. 6. 1) Każdy z uczestników scalenia otrzymuje z obszaru scalenia wzamian za dotychczas posiadane działki odpowiadającą ich wartości nową działkę gruntu o typie zbliżonym, w miarę możności, do typu poprzednio posiadanego kompleksu działek.

Art. 8. Służebności, które wobec scalenia gruntów stały się zbędne (służebności przejazdu, przechodu, spuszczania i czerpania wody, przegonu i t. p.), zostają przy scaleniu zniesione.

Art. 9. 1) Wdrożenie i przeprowadzenie scalenia gruntu oraz wydanie orzeczenia, zatwierdzającego scalenie, należy do urzędów ziemskich. Prawomocne orzeczenia urzędów ziemskich w postępowaniu scaleniowem, jako też zatwierdzone przez te urzędy ugody, mają moc prawną orzeczeń i ugód sądowych, względnie administracyjnych, o ile chodzi o sprawy administracyjne. Wykonanie tych orzeczeń, względnie ugód, należy do właściwych władz.

2) Uzgodnienie dokumentów katastralnych z wynikami scalenia należy do władz katastralnych.

Art. 17. Zaprojektowany przez powiatowy urząd ziemski obszar scalenia (art. 16) ustala w orzeczeniu okręgowy urząd ziemski. Obszar ten może być w drodze orzeczeń okręgowego urzędu ziemskiego zwiększony lub zmniejszony.

Art. 18. 1) O uprawomocnieniu się orzeczenia okręgowego urzędu ziemskiego lub o wydaniu orzeczenia przez Ministra Reform Rolnych będzie podane do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w dzienniku urzędowym właściwego powiatu lub województwa.

2) Sąd (wydział hipoteczny) na wniosek okręgowego urzędu ziemskiego wpisuje do księgi gruntowej (hipotecznej) ostrzeżenie (adnotację) o wdrożeniu postępowania scaleniowego, które skutkuje, iż wszelkie późniejsze zmiany stanu hipotecznego tak co do własności, jak i obciążeń, pozostaną bez wpływu na przebieg postępowania, zaś w stosunku do wydzielonych przy scaleniu gruntów zachowują moc o tyle, o ile się nie sprzeciwiają postanowieniom niniejszej ustawy. Ostrzeżenie to poza tem ma ten skutek, że zbywanie części gospodarstwa, objętego obszarem scalenia, nie jest dopuszczalne bez zgody urzędów ziemskich.

3) W stosunku do gruntów nie będących przedmiotem ksiąg gruntowych (hipotecznych) prezes sądu okręgowego, w którego obrębie leżą te grunty, na wniosek okręgowego urzędu ziemskiego wyda właściwemu sędziemu pokoju i notarjuszom okręgu zakaz zatwierdzania, względnie sporządzania aktów notarjalnych co do częściowej zmiany własności gruntów, objętych postępowaniem scaleniowem, bez zgody właściwego urzędu ziemskiego.

Art. 28. 1) Przed przystąpieniem do opracowania projektu scalenia przeprowadzający je mierniczy:

a) ustala po wysłuchaniu opinji rady uczestników scalenia oraz wezwanych przez siebie przedstawicieli właścicieli gruntów przyległych granicę obszaru scaleniowego, o czem sporządza protokół;

b) przygotowuje po wysłuchaniu opinji rady uczestników scalenia imienny wykaz z podaniem obszaru wszystkich wymagających uzupełnienia gospodarstw;

c) ustala po wysłuchaniu opinji rady uczestników, które grunty zostają od scalenia wyłączone (art. 2, 3 i 4);

d) przeprowadza oszacowanie gruntów, podlegających scaleniu, przy pomocy komisji szacunkowej (art. 29);

e) przyjmuje wnioski poszczególnych uczestników scalenia; wnioski nieuwzględnione przez siebie przy sporządzaniu planu scaleniowego podaje do wiadomości komisarza ziemskiego;

f) projektuje po wysłuchaniu opinji rady uczestników najwłaściwszy kierunek drogi, względnie dróg, do których będą przylegać nowo wydzielone działki i przy których leżeć będą osady;

g) zgłasza wnioski co do przeprowadzenia meljoracyj;

h) sporządza wykaz tytułów posiadania uczestników scalenia, zbiera dowody do ustalenia tytułów ich własności, oraz sporządza plan klasyfikacyjny i rejestry pomiarowo-szacunkowe;

i) zaznajamia uczestników scalenia na ogólnem ich zebraniu, ważnem bez względu na liczbę obecnych, z obszarem i sza-

cunkiem posiadanych przez każdego z nich gruntów, poczem w ciągu następnych 7 dni przedstawia w miejscu dokonywanych czynności osobom interesowanym do przejrzenia rejestry pomiarowo-szacunkowe i plan klasyfikacyjny.

2) O ile dotychczasowy stan posiadania stwierdzony jest katastrem i księgami hipotecznemi, to pomiaru dokonywa się wyłącznie w odniesieniu do zmian temi dokumentami nieobjętych, a przez strony zgłoszonych. O ile obszar poszczególnych gospodarstw jest ściśle określony innemi dokumentami, to na mocy uchwały zebrania uczestników scalenia, powziętej większością $^{2}/_{3}$ uprawnionych do głosowania, może być zaniechany pomiar dotychczasowego stanu posiadania. Zaniechanie pomiaru dotyczyć może nietylko całości obszaru, ale również i pewnych określonych jego części, co do których istnieją dokumenty pomiarowe.

Art. 30. Po upływie terminu, wymienionego w punkcie i) części 1 art. 28, komisarz ziemski w obecności uczestników scalenia:

a) stwierdza na miejscu, czy wszystkie czynności mierniczego, wyszczególnione w art. 28, zostały wykonane zgodnie z obowiązującemi przepisami;

b) ustala tytuły własności i sporządza listę rzeczywistych właścicieli celem późniejszego wywołania, względnie uregulowania hipoteki;

. . . .

d) uzgadnia z mierniczym i radą uczestników scalenia, względnie delegatami rad uczestników i przedstawicielami scalanych dóbr ziemskich i gruntów państwowych, ogólne wytyczne projektu scalenia; nieprzybycie którejkolwiek z wymienionych osób, prócz mierniczego, nie wstrzymuje czynności komisarza ziemskiego.

Art. 31. 1) Po dokonaniu czynności, przewidzianych w art. 30, komisarz ziemski, jeżeli przewidziane w punkcie e) art. 30 skargi nie dotyczą wykazu starego stanu posiadania oraz wykazu szacunku gruntów, zatwierdza te wykazy. Jeżeli zaś skargi te dotyczą wykazu starego stanu posiadania lub wykazu szacunku gruntów lub też jeżeli w ciągu 14 dni od dnia doręczenia (art. 51) orzeczenia powiatowego urzędu ziemskiego w tej sprawie wpłyną do tegoż powiatowego urzędu ziemskiego sprzeciwy stron co do tego orzeczenia, to powiatowy urząd ziemski przekazuje sprawę okręgowej komisji ziemskiej, która rozstrzyga ostatecznie.

2) Przy scalaniu dla ustalenia stanu własności i posiadania miarodajne są wpisy hipoteczne, prawomocne wyroki sądowe i niesporne umowy pisemne oraz inne dokumenty, mające siłę

dowodową na mocy obowiązujących na danym terenie praw; w razie braku tych dowodów lub w razie sporu miarodajne będzie dla ustalenia stanu posiadania stwierdzone w dochodzeniu ostatnie posiadanie gruntu.

3) Ustalenie stanu posiadania w niczem nie przesądza tytułu własności.

Art. 32. 1) Na podstawie zatwierdzonego prawomocnem orzeczeniem powiatowego urzędu ziemskiego lub też orzeczeniem okręgowej komisji ziemskiej rzeczywistego stanu posiadania, klasyfikacji i oszacowania gruntów oraz regulacji praw, przynależnych gruntom scalanym, następuje opracowanie projektu scalenia przez mierniczego.

2) Projekt scalenia winien obejmować:

a) sporządzone w formie wykazów ustalenie dotychczasowego stanu posiadania z wymienieniem gruntu i służebności gruntowych i wyszczególnienie wydzielonych wzamian gruntów oraz podlegających likwidacji służebności;

b) wyszczególnienie warunków objęcia w posiadanie scalonych gruntów, jako to: dopłat pieniężnych (art. 6), przeniesienia zabudowań, utrzymania urządzeń meljoracyjnych i t. p.;

c) sporządzone według przepisów obowiązujących dowody pomiarowe dawnego stanu posiadania, o ile w myśl art. 28 pomiar dotychczasowego stanu posiadania nie był zaniechany, oraz nowego stanu posiadania.

3) Mierniczy wykonywa wszystkie czynności, wymienione w niniejszym artykule i w art. 28, osobiście bez prawa wyznaczania zastępców.

Art. 33. 1) Projekt scalenia, sporządzony z możliwem uwzględnieniem potrzeb i życzeń wszystkich uczestników scalenia, zostaje prowizorycznie wyznaczony na gruncie.

2) Po wyznaczeniu projektu na gruncie komisarz ziemski zarządza zwołanie zebrania ogólnego wszystkich uczestników scalenia, zawiadamiając ich przynajmniej na 7 dni przed terminem zebrania ze wskazaniem skutków niestawiennictwa (art. 34).

3) Na zebraniu tem po wyjaśnieniach, udzielonych przez komisarza ziemskiego, zostaje ustalona protokólarnie opinja uczestników scalenia o projekcie i omówione zostają wszystkie sprawy, połączone z objęciem nowych gospodarstw.

Art. 35. Protokół zebrania ogólnego wraz z aktami sprawy komisarz ziemski przesyła do okręgowego urzędu ziemskiego, ten zaś sprawę wnosi na posiedzenie jawne okręgowej komisji ziemskiej, która, biorąc między innemi pod uwagę opinję zebrania ogólnego (art. 33, 34) oraz liczbę uczestników wypowiadających się za przyjęciem projektu scalenia, zatwierdza projekt, wprowadza w nim zmiany, albo go odrzuca. Orzeczenia

okręgowej komisji ziemskiej podlegają zaskarżeniu do Głównej Komisji Ziemskiej w terminie 14-dniowym od dnia doręczenia orzeczenia. Skarga odwoławcza winna być złożona do okręgowej komisji ziemskiej.

Art. 36. Po uprawomocnieniu się orzeczenia okręgowej komisji ziemskiej, zatwierdzającego projekt scalenia, względnie po wydaniu w tej sprawie orzeczenia przez Główną Komisję Ziemską, okręgowy urząd ziemski:

a) zarządza utrwalenie granic na podstawie zatwierdzonego projektu scalenia oraz wprowadzenie uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów;

b) przeprowadza zatwierdzenie dowodów pomiarowych zgodnie z obowiązującemi przepisami;

c) ustala odpowiednie dodatkowe wpisy oraz przeprowadza ich wniesienie do tabel likwidacyjnych lub aktów nadawczych przez dołączenie do odpisów tych dokumentów, które strony przedstawiają, odpisu orzeczenia, zatwierdzającego projekt scalenia, wraz z odpisem rejestru pomiarowego, oraz przez przesłanie takichże odpisów do Ministerstwa Reform Rolnych w celu dołączenia ich do oryginałów pomienionych tabel i aktów nadawczych, przyczem przy wniesieniu powyższych wpisów nie mają zastosowania artykuły 215, 216 i 217 ustawy o organizacji ziemskiej włościan (Zbiór Praw ces. ros. tom IX kont. 1913 osobne dodatki, ks. IX);

d) przesyła właściwemu sądowi wniosek o uskutecznienie czynności, przewidzianych w art. 8, 40 i 45 niniejszej ustawy, oraz o skreślenie ostrzeżenia (adnotacji) o wdrożeniu postępowania scaleniowego (art. 18); do wniosku dołączony będzie odpis orzeczenia, zatwierdzającego projekt scalenia, wraz z odrysem zatwierdzonego planu scalenia;

e) zarządza rozwiązanie rad uczestników scalenia i

f) ogłasza zamknięcie postępowania scaleniowego.

Art. 39. 1) Rozpoczęte postępowanie scalenia gruntów może być zaniechane jedynie na skutek orzeczenia okręgowej komisji ziemskiej, spowodowanego uchwałą $^{3}/_{4}$ liczby uczestników scalenia, o ile względy gospodarcze na to pozwolą.

2) W tym wypadku poniesione przez uczestników w toku postępowania koszty scalenia obciążają wyłącznie tych uczestników, którzy spowodowali zaniechanie postępowania. Orzeczenie o zaniechaniu należy przedstawić właściwemu sądowi z wnioskiem o wykreślenie na jego podstawie w księgach hipotecznych ostrzeżenia (adnotacji) o wdrożeniu postępowania (art. 18).

Art. 40. Wszelkie prawa osób trzecich, ciążące na dawnych działkach, jako to: służebności osobiste, prawa użytkowania, używania, zastawu, najmu, dzierżawy, wszelkie długi i zobo-

wiązania hipoteczne i t. p., nie stanowiące przeszkody do przeprowadzenia scalenia, przechodzą na działki nowo wydzielone przy scaleniu (art. 6) i nie ulegają przy scaleniu żadnym uszczupleniom.

Art. 41. 1) Postępowanie egzekucyjne w razie przymusowej sprzedaży gruntów, należących do obszaru scalenia, nie ma wpływu na postępowanie scaleniowe, może być wdrożone podczas tego postępowania i nie przerywa swego biegu.

2) Przedmiot postępowania egzekucyjnego (licytacyjnego) stanowią aż do chwili uprawomocnienia się orzeczenia okręgowej komisji ziemskiej, zatwierdzającego projekt scalenia, grunty, posiadane przed scaleniem.

3) O ile sprzedaż przymusowa zostanie dokonana przed uprawomocnieniem się orzeczenia okręgowej komisji ziemskiej w przedmiocie scalenia, nowonabywca wstępuje we wszystkie prawa dotychczasowego właściciela gruntów, które obejmuje w tym stanie, w jakim je nabył na licytacji.

4) W razie uprawomocnienia się orzeczenia okręgowej komisji ziemskiej w przedmiocie scalenia przed dokonaniem sprzedaży przymusowej przedmiotem sprzedaży będą działki, wydzielone przy scaleniu, a ustanowione w tem orzeczeniu dopłaty do gruntów, otrzymywanych przez uczestników przy scaleniu (art. 6), podlegających przymusowej sprzedaży, mają być składane na rzecz masy egzekucyjnej do depozytu sądu. W razie niezłożenia tych opłat do depozytu sądu — sąd na żądanie osób uprawnionych ściąga je przymusowo na podstawie powyższego orzeczenia.

Art. 42. Postępowanie dobrowolnego przetargu (licytacji) gruntów, należących do obszaru scalenia, nie może być wdrożone podczas postępowania scaleniowego, zaś toczące się w chwili wdrożenia postępowania scaleniowego może być przez sąd wstrzymane na żądanie któregokolwiek z uczestników postępowania licytacyjnego na czas aż do uprawomocnienia się orzeczenia okręgowej komisji ziemskiej w przedmiocie scalenia.

Art. 43. 1) Postępowanie sądowe o zniesienie współwłasności przez podział w naturze oraz o wyznaczenie drogi koniecznej (o przyznanie prawa przechodu), o ile tyczy się gruntów, będących przedmiotem scalenia, nie może być wszczęte aż do chwili uprawomocnienia się orzeczenia okręgowej komisji ziemskiej w przedmiocie scalenia.

2) W razie, jeżeli takie postępowanie wszczęto przed wdrożeniem postępowania scalenia gruntów, właściwy sąd wstrzymuje je i zawiadamia o tem komisarza ziemskiego, który winien załatwić sprawy, będące ich przedmiotem.

3) Wyjątek stanowi przymusowe ustanowienie służebności przeprowadzenia rurociągów do prowadzenia ropy, gazu, wody

lub kanalizacji, względnie przewodów elektrycznych oraz meljoracyj rolnych. Ustanowienie tych służebności następuje niezależnie od postępowania scaleniowego i musi być uwzględnione przy scalaniu, a ustalone za te służebności odszkodowania winny być przyznane osobom, których grunty według orzeczenia, zatwierdzającego projekt scalenia, będą obciążone temi służebnościami.

Art. 44. Wszelkie toczące się w sądach spory o własność i posiadanie gruntów, będących przedmiotem scalenia, nie ulegają wstrzymaniu wskutek wdrożenia postępowania scaleniowego. O stanie sporów, dotyczących gruntów scalanych, sądy zawiadamiają z urzędu komisarza ziemskiego, który winien dążyć do załatwienia tych sporów w drodze ugody stron i jest uprawniony zwracać się do sądów o dalsze wyjaśnienia o stanie sporów. Ugoda, zawarta wobec komisarza ziemskiego i zatwierdzona przez okręgową komisję ziemską, ma moc prawną ugody, zawartej wobec sądów. O ile ugoda między stronami, wiodącemi spór w sądzie, nie dojdzie do skutku, komisarz ziemski ma dążyć w miarę możności do takiego rozmieszczenia spornych gruntów w projekcie scalenia, aby wynik sporu nie sprzeciwiał się celom scalenia.

Art. 45. 1) Nowy stan własności scalonych gruntów, które były przedmiotem ksiąg gruntowych (hipotecznych), będzie na wniosek okręgowego urzędu ziemskiego wpisany na zasadzie prawomocnego orzeczenia, zatwierdzającego scalenie, do ksiąg gruntowych (hipotecznych).

2) Wpisy te oraz sprostowanie dawniejszych wpisów w księgach gruntowych (hipotecznych) przeprowadzają:

a) sądy w b. zaborze austrjackim — według przepisów §§ 91—94 rozporządzenia ministerjalnego z dnia 21 maja 1916 roku (austr. dz. u. p. Nr. 148) z tą zmianą, że czynności wymienionego w tem rozporządzeniu komisarza miejscowego pełni komisarz ziemski, czynności komisji krajowej i ministerjalnej — okręgowa komisja ziemska i że zamiast odnośnych przepisów tego rozporządzenia stosowane będą przepisy art. 9 i 18 niniejszej ustawy;

. . . .

Art. 47. 1) O dokonanem sprostowaniu wpisów w księgach gruntowych sądy zawiadomią właścicieli gruntów oraz osoby trzecie, na rzecz których są zahipotekowane prawa i wierzytelności.

2) Wierzyciele hipoteczni mogą żądać natychmiastowego zaspokojenia swych roszczeń z sum, przyznanych właścicielowi z tytułu ustalonej orzeczeniem okręgowej komisji ziemskiej dopłaty do nowo wydzielonych gruntów.

3. Żądanie to zgłosić należy w ciągu dni 14 od dnia doręczenia zawiadomienia o sprostowaniu wpisu (art. 45) do tego sądu, który jest właściwy do przeprowadzenia przymusowej sprzedaży danego gruntu. O przyznaniu wierzycielom sum dopłaty do nowo wydzielonych gruntów orzekają sądy przy odpowiedniem zastosowaniu przepisów, dotyczących podziału licytacyjnej ceny kupna.

Art. 48. 1) Wszystkie dokumenty i umowy, sporządzone w toku postępowania scalenia gruntów przez urzędy ziemskie lub przed temi urzędami, oraz wszelkie wnioski i wpisy hipoteczne, dokonane w toku postępowania scaleniowego, względnie na jego podstawie, są wolne od opłat skarbowych i samorządowych".

Przepisy wykonawcze do powyższej ustawy zawiera **rozporządzenie Ministrów Reform Rolnych i Sprawiedliwości z dnia 27 sierpnia 1928, Dz U. R. P. Nr. 87, poz. 763,** którego ważniejsze postanowienia opiewają:

„§ 5. Likwidację służebności na obszarze scalenia należy przeprowadzić zgodnie z przepisami ustaw terytorjalnie obowiązujących.

§ 6. Podział gruntów, będących w posiadaniu wspólnem gromad wioskowych, osad, miast i gospodarzy, nie stanowiących osobnych gromad, będzie dokonany z urzędu zgodnie z przepisami ustaw terytorjalnie obowiązujących, przyczem zarządzenie komisarza ziemskiego o podziale tych gruntów zastępuje inicjatywę stron.

§ 10. Orzeczenia o zniesieniu służebności, które skutkiem przeprowadzonego scalenia okażą się dla dziedziny uprawnionej zbędnemi, wydaje okręgowa komisja ziemska równocześnie z orzeczeniem, zatwierdzającem projekt scalenia. Służebności te ulegają zniesieniu bez odszkodowania. Okoliczności, uzasadniające zniesienie powyższych służebności, ustala mierniczy na piśmie i pismo to dołącza do projektu scalenia.

§ 32. Po uprawomocnieniu się orzeczenia okręgowego urzędu ziemskiego o wdrożeniu postępowania scaleniowego (o ustaleniu obszaru scalenia) lub po wydaniu orzeczenia przez Ministra Reform Rolnych okręgowy urząd ziemski:

a) ogłosi o uprawomocnieniu się orzeczenia okręgowego urzędu ziemskiego, wdrażającego postępowanie scaleniowe, lub o wydaniu w tej sprawie orzeczenia przez Ministra Reform Rolnych w dzienniku urzędowym właściwego powiatu lub województwa. W braku takich dzienników ogłoszenie winno nastąpić w Monitorze Polskim;

b) zgłosi do Wydziału Hipotecznego (Urzędu Hipotecznego) wniosek o wpis ostrzeżenia w stosunku do gruntów, objętych

obszarem scalenia, a należących do uczestników scalenia. względnie zawiadomi o wdrożeniu postępowania prezesa sądu okręgowego;

c) zawiadomi o tem orzeczeniu urząd ewidencji katastru w celu bezzwłocznego dokonania przez tenże urząd ostatnich zmian w operatach katastralnych, dotyczących całego obszaru scalenia, przyczem pokryje powstałe wydatki i doliczy je do kosztów za techniczne wykonanie scalenia (część 4 § 14).

§ 42. Prace miernicze, związane ze scaleniem gruntów. winny być dokonywane zgodnie z przepisami technicznemi i polegać będą na:

a) ustaleniu, względnie wznowieniu granic zewnętrznych;

b) pomiarze granic oraz szczegółów wewnętrznych obszaru scalenia i konturów klasyfikacyjnych wraz ze sporządzeniem pierworysu;

c) sporządzeniu planu klasyfikacyjnego i ogólnego rejestru pomiarowo-szacunkowego;

d) ułożeniu szczegółowego rejestru pomiarowo-szacunkowego przed scaleniem;

e) opracowaniu na pierworysie szczegółowego projektu scalenia z wykreśleniem tegoż projektu na planie klasyfikacyjnym lub oddzielnie;

f) ułożeniu rejestru pomiarowo-szacunkowego po scaleniu;

g) prowizorycznem wyznaczeniu projektu scalenia na gruncie;

h) utrwaleniu na gruncie granic nowych działek na podstawie zatwierdzonego projektu scalenia;

i) sporządzeniu planów i rejestrów przy zamianie gruntów, dokonanej w myśl p. g art. 22;

j) sporządzeniu planów i odrysów, wymaganych przez urzędy ziemskie, oraz niezbędnych do wywołania i uregulowania hipoteki, a w województwach, w których istnieje kataster gruntowy, ponadto na sporządzeniu operatów, wymaganych przez odnośne urzędy katastralne i hipoteczne;

k) sporządzeniu wyciągów z planów, niezbędnych do uregulowania zmiany granic jednostek administracyjnych;

l) sporządzeniu jednego odrysu planu wraz z odpisem rejestru pomiarowego, przeznaczonego dla stron, oddzielnie dla każdej jednostki administracyjnej (art. 38).

§ 46. 1. Wykaz stanu (tytułów) posiadania, przewidziany w punkcie h) art. 28, sporządzony przez mierniczego dla każdej jednostki administracyjnej oddzielnie, winien zawierać w stosunku do każdego uczestnika scalenia:

a) imię i nazwisko;

b) obszary gruntów z wyszczególnieniem ich pochodzenia (ukazowe, z oznaczeniem numerów tabelowych, zaserwitutowe, z podziałów wspólnot, hipoteczne i t. p.);

c) uprawnienia i obciążenia służebnościowe i inne, tak przysługujące tym gruntom, jak i ciążące na nich;

d) wyszczególnienie zebranych dokumentów i dowodów, stwierdzających w myśl części 3 art. 31 prawo własności, względnie stan posiadania tych gruntów, z oznaczeniem władzy lub osoby, która dany dokument wydała, oraz numeru i daty jego sporządzenia; odnośnie do gruntów spornych winien być wyjaśniony stan sprawy spornej z wymienieniem stron spór wiodących, czasu trwania sporu, sądu, przed którym spór się toczy i t. p.;

e) oznaczenie gruntów wyłączonych ze scalenia z podaniem ich posiadania i obszaru według rejestrów pomiarowych oraz dowodów ich wyłączenia;

f) ogólny obszar scalanych gruntów i ich szacunek według rejestru pomiarowo-szacunkowego.

2. Rejestry pomiarowo-szacunkowe winny być sporządzone oddzielnie dla każdej jednostki administracyjnej i winny zawierać nomenklatury, pochodzenie, obszar i zaklasyfikowanie poszczególnych działek oraz szacunek ogólnego obszaru gruntów każdego uczestnika scalenia w poszczególnych klasach.

§ 51. 1. Ustalenia tytułów własności dokonywa komisarz ziemski na podstawie wykazów stanu (tytułów) posiadania (§ 46) i zebranych dokumentów (punkt h) art. 28).

2. Lista właścicieli gruntów winna zawierać w stosunku do każdego właściciela potrzebne dane z części 1 § 46 oraz wymienienie obecnego posiadacza danego gruntu.

3. Na obszarze województwa krakowskiego, lwowskiego, stanisławowskiego i tarnopolskiego w związku z ustaleniem tytułów własności winny być także przeprowadzone dochodzenia (§ 61), dotyczące uregulowania karty C wykazu hipotecznego, przy oparciu się na przepisach §§ 12—27 ustawy o sprostowaniu ksiąg gruntowych z 11 grudnia 1906, austr. dz. u. p. Nr. 246.

§ 61. 1. W przypadkach, gdy poszczególne działki gruntów, należące przed scaleniem do jednego właściciela, są nierównomiernie obciążone na rzecz osób trzecich (służebności osobiste, prawa użytkowania, zastawu, najmu, dzierżawy i t. p.), komisarz ziemski przy układaniu listy uczestników scalenia w myśl § 51 winien dokładnie oznaczyć obciążenie każdej działki zosobna Od dnia wpisania ostrzeżenia (adnotacji) w myśl art. 18 właściwy urząd winien zawiadomić powiatowy urząd ziemski o wszelkich zmianach, jakie od dnia tego zajdą w obciążeniach hipotecznych gruntów, których dotyczy ostrzeżenie (adnotacja).

2. Komisarz ziemski winien dążyć do osiągnięcia zgody pomiędzy wierzycielami hipotecznymi, których wierzytelności nierównomiernie obciążały przed scaleniem poszczególne działki jednego właściciela, aby te obciążenia mogły być zamieszczone tylko w wykazie hipotecznym nowej działki tegoż właściciela w uzgodnionym przez wierzycieli porządku pierwszeństwa wpisu. Ugoda całkowita lub częściowa, podana to wiadomości urzędów ziemskich przed sporządzeniem projektów scalenia, winna być zatwierdzona przez powiatowy urząd ziemski (§ 12) i dołączona do akt scalenia jako podstawa do uregulowania hipoteki scalanych gruntów.

3. Jeżeli ugoda taka nie zostanie osiągnięta, wówczas przy ustaleniu działki, którą dany uczestnik scalenia ma otrzymać w wyniku scalenia wzamian za dawne działki, nierównomiernie obciążone na rzecz osób trzecich, należy osobno oznaczyć rozmiar gruntu wydzielonego w nowej działce wzamian za każdą z dawnych działek, nierównomiernie obciążonych na rzecz osób trzecich.

§ 62. 1. Jeżeli wdrożenie postępowania egzekucyjnego przymusowej sprzedaży dotyczy gruntów, objętych postępowaniem scaleniowem, sąd właściwy, względnie komornik sądowy zawiadomi powiatowy urząd ziemski tak o wdrożeniu postępowania egzekucyjnego, jak i o jego wyniku.

2. Jeżeli postępowanie scaleniowe zostaje wdrożone w odniesieniu do gruntów, które są przedmiotem postępowania egzekucyjnego, to podlegające wykonaniu orzeczenie okręgowego urzędu ziemskiego (art. 18) winno być udzielone do przejrzenia sądowi, względnie komornikowi sądowemu, który uczyni wzmiankę o tem w aktach postępowania egzekucyjnego.

§ 63. 1. Okręgowy urząd ziemski bezzwłocznie po uprawomocnieniu się orzeczenia okręgowej komisji ziemskiej, zatwierdzającego projekt scalenia, zawiadomi o tem właściwy sąd, względnie komornika sądowego, wymieniając sprawę egzekucyjną i dołączając odpis orzeczenia.

2. Sędzia, względnie komornik sądowy, prowadzący postępowanie egzekucyjne, poda w terminie licytacyjnym do wiadomości stan toczącego się postępowania scaleniowego, widoczny z uskutecznionych w księdze wieczystej (hipotecznej) ostrzeżeń, lub według udzielonego do akt sprawy odpisu orzeczenia, zatwierdzającego projekt scalenia, a zarazem zwróci uwagę na postanowienia art. 41 ustawy o scalaniu gruntów o wpływie postępowania scaleniowego na tok postępowania egzekucyjnego.

3. Sąd, względnie komornik sądowy, prowadzący postępowanie egzekucyjne, na żądanie osób interesowanych ściągnie dla masy egzekucyjnej od zobowiązanego do dopłaty ustalone w postępowaniu scaleniowem dopłaty pieniężne, biorąc za pod-

stawę (tytuł) do egzekwowania tych kwot prawomocne orzeczenie okręgowej komisji ziemskiej.

§ 64. Wyrok adjudykacyjny na obszarze województw, wymienionych w § 73, uchwała przybicia targu na obszarze województwa poznańskiego i pomorskiego, a na obszarze województwa krakowskiego, lwowskiego, stanisławowskiego i tarnopolskiego uchwała sądu egzekucyjnego, dozwalająca przeniesienia prawa własności na rzecz nabywcy na podstawie udzielonego przybicia targu, stanowią dla nabywcy podstawę do uzyskania wobec komisarza ziemskiego dopuszczenia go na miejsce dawnego właściciela do postępowania scaleniowego i umieszczenia go w wykazie uczestników scalenia. W przypadkach, gdy w drodze przymusowej licytacji zmieni właściciela tylko część gruntów poszczególnego uczestnika scalenia, okoliczność tę należy uwzględnić w projekcie scalenia.

§ 65. Dzień zapisania do hipoteki ostrzeżenia (adnotacji) o wdrożeniu postępowania scaleniowego jest miarodajny dla przebiegu postępowania dobrowolnego przetargu. Od dnia tego aż do wykonania sprostowania wpisów hipotecznych (art. 45) postępowanie dobrowolnego przetargu nie może być wszczęte, a wdrożone przedtem winien sąd wstrzymać na wniosek któregokolwiek uczestnika tego postępowania. Wznowienie wstrzymanego postępowania dobrowolnego przetargu nie może nastąpić przed dokonaniem sprostowania wpisów hipotecznych (art. 45).

§ 66. Sąd, który prowadzi postępowanie o zniesienie współwłasności przez podział w naturze, względnie o wyznaczenie drogi koniecznej (o przyznanie prawa przechodu), winien udzielić powiatowemu urzędowi ziemskiemu pisemnego wyjaśnienia o treści i przedmiocie postępowania oraz umożliwić na jego żądanie przejrzenie aktów, które może także przesłać mu w całości do zapoznania się z ich treścią.

§ 67. 1. Komisarz ziemski w sprawach rozdziałów współwłasności w naturze, jeżeli podział w naturze nie powoduje nadmiernego rozdrobnienia gruntów scalanych i tworzenia działek, niezdolnych do samoistnego gospodarstwa, winien dążyć do przeprowadzenia podziału w drodze umowy stron i wydzielenia każdemu ze współwłaścicieli równoważnika ze scalanych gruntów, odpowiedniego wartości jego współwłasności, z zachowaniem terytorjalnie obowiązujących przepisów o przeniesieniu prawa własności. W tym celu na żądanie komisarza ziemskiego współwłaściciele spiszą ugodę, którą zatwierdzi powiatowy urząd ziemski (§ 12). Treść ugody może ulec zatwierdzeniu, o ile w niej współwłaściciele zgodzą się na to, aby każdemu zamiast współwłasności wydzielona została wedle przepisów o scaleniu gruntów odrębna działka gruntowa.

2. W przypadku, gdy uczestnicy współwłasności nie chcą spisać umowy na jej podział fizyczny, komisarz ziemski winien dążyć, aby za grunty należące do współwłasności wydzielona została taka działka, której podział fizyczny nie będzie wpływał ujemnie na całokształt wyników scalenia.

§ 68. W przypadku, gdy podział fizyczny powoduje nadmierne rozdrobnienie gruntów, komisarz ziemski winien to wyjaśnić stronom, zaniechać stanowczo przeprowadzenia podziału fizycznego, dążyć do ugody stron na spłaty pieniężne ich udziałów współwłasności i do objęcia gruntu przez jednego ze współwłaścicieli. Ugodę taką również zatwierdza powiatowy urząd ziemski (§ 12). O ile ugoda taka nie przyjdzie do skutku przed zatwierdzeniem stanu posiadania przed scaleniem (art. 31), komisarz ziemski pozostawi dalszy bieg sprawy do rozstrzygnięcia sądowi, dążąc do tego, aby w wyniku scalenia została wydzielona taka działka gruntu, która mogłaby ulec podziałowi bez ujemnych skutków dla całokształtu wyników scalenia.

§ 69. W przypadku ustanowienia służebności przeprowadzenia rurociągów (część 3 art. 43) wyniki postępowania wraz z planem winny być udzielone mierniczemu, który je w projekcie scalenia uwzględni w taki sposób, aby przez projektowane przy scaleniu drogi i rowy nie doznały uszkodzenia. Właściwa władza, przeprowadzająca w drodze przymusowej rzeczone służebności, wstrzyma przyznanie odszkodowania, jakie winno być przyznane tym osobom, którym obciążone służebnościami grunty przypadną na podstawie wyniku scalenia (art. 36 ustawy), do czasu zatwierdzenia projektu scalenia

§ 70. 1. Sąd, opierając się na orzeczeniu okręgowego urzędu ziemskiego, względnie Ministra Reform Rolnych o wdrożeniu postępowania scaleniowego (art. 18), zestawi wykaz wszystkich sporów o grunty, będące przedmiotem scalenia i o treści i stanie każdego sporu zawiadomi powiatowy urząd ziemski. Komisarz ziemski zwróci swe starania o zawarcie ugody przedewszystkiem do takich spraw, których przedmiotem sporów jest część, a nie całość gruntów danego uczestnika scalenia, podlegających scaleniu. W ugodzie oznaczenie przedmiotu (gruntu) należy poprzeć dołączeniem planu, względnie treść ugody ustalić ogólnikowo w formie przyznania przez pozwanego (dotychczasowego posiadacza) powodowi prawa uzyskania przy scaleniu równoważnika spornego gruntu kosztem zmniejszenia przeznaczonej dla pozwanego działki, lub w formie zrzeczenia się przez powoda jego pretensyj.

2. Oryginał zatwierdzonej przez okręgową komisję ziemską ugody należy dołączyć do akt scalenia, a zaświadczony odpis przesłać do akt procesowych sądowi.

§ 71. 1. Na obszarze województwa krakowskiego, lwowskiego, stanisławowskiego i tarnopolskiego okręgowy urząd ziemski prześle w terminie miesięcznym po uprawomocnieniu się orzeczenia okręgowej komisji ziemskiej, zatwierdzającego projekt scalenia, względnie po wydaniu w tej sprawie orzeczenia Głównej Komisji Ziemskiej, właściwemu sądowi apelacyjnemu odnośne orzeczenie, zatwierdzające projekt scalenia, oraz projekt sprostowania lub założenia nowej księgi wieczystej (gruntowej—karty A, B i C), sporządzony na podstawie dokumentów, zebranych w toku postępowania scaleniowego, które to dokumenty wraz z planem ostatecznym scalonych gruntów oraz dokumentami, wymienionemi w punkcie 1, 2 i 3 § 91 rozp. Min. z dnia 21 maja 1916 r. (austr. dz. u. p. Nr. 148), winny być dołączone do istniejącej lub zaprojektowanej wedle wymogów formalnych i technicznych, obowiązujących na wymienionym terenie, księgi wieczystej (gruntowej), jako zbiór dokumentów. Projekt zakładanej na nowo księgi wieczystej (gruntowej) winien być tak sporządzony, aby grunty jednego właściciela były pomieszczone w jednym wykazie hipotecznym, o ile nie przeszkadza temu nierównomierne obciążenie (§ 61).

2. Sprostowanie lub założenie na nowo ksiąg wieczystych (gruntowych) lub części księgi wieczystej (gruntowej) odnośnie gruntów, co do których istnieją księgi wieczyste (gruntowe), nastąpi przy zastosowaniu przepisów ustawy z dnia 11 grudnia 1906 r. o sprostowaniu ksiąg gruntowych (austr. dz. u. p. Nr. 246), a odnośnie gruntów, których księgi wieczyste (gruntowe) zostały zniszczone, przy zastosowaniu przepisów ustawy z dnia 20 marca 1874 r. (Nr. 29 dz. u. kr.) względem założenia i wewnętrznego urządzenia ksiąg hipotecznych (gruntowych) dla Królestwa Galicji i Lodomerji z Wielkiem Księstwem Krakowskiem przy pomocy projektu nowej księgi wieczystej (gruntowej) i na podstawie dostarczonych aktów, przyczem sąd hipoteczny jest związany udzielonemi mu datami, a to w myśl postanowień punktu 3 § 94 powołanego rozp. Min. z dnia 21 maja 1916 r.

3. Dla współdziałania z urzędami ziemskiemi i kierowania czynnościami w związku z przyszłem sprostowaniem, względnie założeniem nowych ksiąg wieczystych (gruntowych) we wsiach, scalanych w zakresie ustawy z dnia 11 grudnia 1906 r. (austr. dz. u. p. Nr. 246), ustanowieni zostaną komisarze do sprostowania ksiąg gruntowych w rozumieniu pomienionej ustawy z dnia 11 grudnia 1906 r.

4. Sąd apelacyjny poweźmie decyzję w myśl § 94 austr. rozp. Min. z dnia 21 maja 1916 r. i prześle przedłożony projekt księgi wieczystej (gruntowej) właściwemu sądowi hipotecznemu

celem sprostowania księgi wieczystej (gruntowej) lub założenia jej na nowo, stosownie do powziętej decyzji sądu apelacyjnego. Odnośnie gruntów, których księgi gruntowe zostały zniszczone, będzie miało zastosowanie postępowanie edyktalne na zasadzie ustawy z dnia 25 lipca 1871 r. Urzędy ziemskie będą występowały o skracanie terminów edyktalnych do 3 miesięcy.

5. Sąd apelacyjny dostarczy za opłatą na żądanie okręgowego urzędu ziemskiego druków do sporządzenia projektu nowej księgi wieczystej (gruntowej).

§ 78. 1. O dokonaniu wpisów w księgach wieczystych (hipotecznych) zgodnie z wynikami przeprowadzonego scalenia gruntu sądy, względnie wydziały hipoteczne, zawiadomią właścicieli, wierzycieli hipotecznych i wszystkie osoby, na których rzecz zapisane są prawa w wykazach hipotecznych.

2. Wierzyciele hipoteczni, zabezpieczeni na nieruchomościach, objętych postępowaniem scaleniowem, mogą w ciągu dni 14 od dnia doręczenia im zawiadomienia o sprostowaniu wpisu zwrócić się do sądu, właściwego do przeprowadzenia sprzedaży przymusowej danej nieruchomości, z wnioskiem o wydzielenie na poczet ich należności i ściągnięcie tych sum, które właściciel ma przyznane orzeczeniem okręgowej komisji ziemskiej tytułem dopłaty pieniężnej dla wyrównania wartości działki, wydzielonej mu przy scalaniu. Sąd przeprowadzi rozdział ściągniętych dopłat według przepisów o podziale ceny, osiągniętej przy sprzedaży nieruchomości przez licytację".

Powołane w art. 45 ustawy o scalaniu gruntów oraz w rozporządzeniu wykonawczem do tej ustawy przepisy **§§ 91—94 rozporządzenia ministerjalnego z dnia 21 maja 1916, Nr. 148 austr. dz. u. p.** opiewają:

§ 91. (1) Środkami pomocniczemi, potrzebnemi do sprostowania albo założenia księgi gruntowej, są:

1. kopja mapy z przedstawieniem całego nowego stanu posiadania;

2. zestawienie wszystkich wykazów hipotecznych z wymienieniem liczb parcel, objętych komasacją, oraz tych parcel, objętych komasacją, które zaciągnięto do spisu nieruchomości wpisanych w innej księdze gruntowej, dalej zestawienie odnośnych ekwiwalentów gruntowych;

3. projekt zmian, jakie należy przedsięwziąć na karcie stanu majątkowego, ewentualnie także na należących do tego innych kartach każdego poszczególnego wykazu, oraz w spisie, wspomnianym pod l. 2;

4. odpis aktu generalnego.

(2) Jeżeli księgi gruntowe dla obszaru komasowanego są prowadzone w różnych sądach, to należy dostarczyć dla każdego sądu środki pomocnicze, wymienione pod l. 1 i 4 w ca-

łości, a inne środki pomocnicze tylko o tyle, o ile dotyczą one sądu poszczególnego.

§ 92. (1) Dla celów ewidencji katastru podatku gruntowego są potrzebne następujące środki pomocnicze:

1. wykonana sekcjami kopja mapy oryginalnej z przedstawieniem całego nowego stanu posiadania.

Jeżeli granice obwodowe gmin katastralnych zostały zmienione albo też stwierdzono, że w mapie katastralnej mylnie je przedstawiono, to należy sporządzić w tym względzie osobne szkice;

2. odpis aktu generalnego;

3. wykaz ze zestawieniem dawnego i nowego stanu posiadania;

4. inne środki pomocnicze, które są ważne dla wykonania nowych operatów katastralnych, albo dla sprostowania istniejących.

§ 93. (1) Środki pomocnicze oznaczone w §§ 91 i 92 ma komisarz miejscowy przesłać komisji ministerjalnej dla udzielenia ich sądowi apelacyjnemu i krajowej władzy skarbowej.

(2) Jeżeli z posiadaniem gruntów, objętych komasacją, jest połączony obowiązek świadczenia datków na zakłady wodne, albo na lasowe urządzenia ochronne (zalesienie ochronne), to należy, o ile te grunty doznały przy komasowaniu zmiany w posiadaczach albo w powierzchniach, udzielić dla odpowiedniego uwzględnienia odnośne wykazy tej władzy albo temu kierownictwu stowarzyszenia, które mają dokonać repartycji, poboru i rozliczenia datków.

§ 94. (1) Sprostowanie księgi gruntowej następuje z urzędu.

(2) Sąd apelacyjny ma po nadesłaniu środków pomocniczych dać sądowi księgi gruntowej wskazówkę co do tego, czy należy wyniki komasacji przeprowadzić w dotychczasowej księdze gruntowej, albo czy należy założyć nową księgę gruntową. W tym ostatnim przypadku ma sąd księgi gruntowej na podstawie środków pomocniczych oraz dotychczasowych wpisów hipotecznych ułożyć według istniejących przepisów ustawowych nowe wykazy hipoteczne i spis (§ 91, l. 2). Sądowi księgi gruntowej należy także przesłać spisane przez komisarza miejscowego protokóły stanu posiadania i odpisy rozstrzygnień, wydanych w sprawie posiadania i własności.

(3) Przy sprostowaniu księgi gruntowej jest sąd księgi gruntowej związany datami, których mu dostarczono.

(4) W razie pojawienia się wątpliwości ma sąd księgi gruntowej zwrócić się o wyjaśnienie do komisarza miejscowego, a jeżeli postępowanie już jest zamknięte, ma się zwrócić przez sąd apelacyjny do komisji ministerjalnej".

CZĘŚĆ TRZECIA.

O postępowaniu w sprawach hipotecznych.

Rozdział pierwszy.

Postanowienia ogólne.

1. Właściwość sądu.

§ 75.

O zezwolenie na wpis należy z wyjątkiem przypadków, określonych w niniejszej ustawie tudzież w ustawach o postępowaniu sądowem, wnosić podania do tego sądu hipotecznego, gdzie znajduje się wykaz, w którym wpis ma nastąpić.

Pod względem właściwości sądu w sprawach hipotecznych odróżnić należy: 1. właściwość sądu do utrzymywania ksiąg gruntowych, 2. właściwość sądu do wnoszenia podań o wpisy hipoteczne, 3. właściwość sądu do zezwalania na wpisy hipoteczne i 4. właściwość sądu do zarządzania wykonania dozwolonych już wpisów.

Ad 1. Właściwość sądu do utrzymywania ksiąg gruntowych normuje § 118 n. j., który opiewa: „Do prowadzenia ksiąg publicznych, odnoszących się do dóbr nieruchomych, dla których obowiązują przepisy powszechnej ustawy hipotecznej, są powołane: 1. co do dóbr, które dotychczas były przedmiotem tabuli krajowych i lennych, sąd okręgowy w miejscowości, w której znajduje się tabula krajowa i lenna; 2. co do dóbr nieruchomych w okręgu miast, w których sąd okręgowy ma siedzibę, tamże istniejący sąd okręgowy; 3. co do wszystkich pozostałych dóbr nieruchomych sąd grodzki, w którego okręgu położone są one w całości, albo w głównych swych częściach". Przytoczony przepis utrzymany został wyraźnie w mocy artykułem XXV przep. wpr. k. p. c., przyczem jednak „mają odpowiednie zastosowanie przepisy kodeksu postępowania cywilnego o głosowaniu i naradzie sędziów, o wyłączeniu sędziego, o oznaczeniu sądu właściwego przez Sąd Najwyższy, o czasie trwania właściwości sądu, o sporach o właściwość sądu tudzież o przeniesieniu czynności sądowych na sędziego wyznaczonego lub na sąd wezwany".

Według § 3 ustawy z dnia 20 marca 1874, Nr. 29 dz. u. kr. księgi dóbr tabularnych utrzymuje ten sąd okręgowy, w którego okręgu znajdują się odnośne dobra.

Ad 2. Sądem właściwym do wnoszenia podań hipotecznych jest sąd hipoteczny, t. j. sąd prowadzący te księgi gruntowe, w których wpis ma nastąpić. Od zasady tej, wyrażonej w § 75 u. h., zachodzą następujące wyjątki: a) o adnotację skargi hi-

potecznej prosić można także w sądzie procesowym (§ 59 u. h.), b) o adnotację sporu prosić można również w sądzie procesowym (§ 61 u. h.), c) jeżeli prośbę o wpis hipoteki łącznej wnosi się w jednem podaniu, to podanie to należy wnieść do tego sądu hipotecznego, w którym prowadzi się wykaz główny (§ 108 u. h.), d) wszystkie podania, dotyczące prawa zastawu, ciążącego łącznie na kilku nieruchomościach, wnosi się do sądu wykazu głównego (§ 111 u. h.), e) jeśli odpisanie kawałka gruntu z jednego wykazu i dopisanie go do innego wykazu, względnie utworzenie z niego nowego wykazu ma się odbyć w księgach dwóch sądów hipotecznych, to podanie o to należy wnieść do tego sądu, w którym nastąpić ma odpisanie (§ 13 ustawy z 6/II 1869, Nr. 18 dz. u. p.), f) o wpis przeniesienia własności dóbr nieruchomych, należących do spadku, lub wierzytelności na tych dobrach ciążących na podstawie dekretu przyznania spadku może dziedzic prosić tylko sąd spadkowy, który, jeśli przyznanie jest prawomocne, winien na wpis zezwolić i jeśli dobra nieruchome podlegają innemu sądowi, wezwać tenże sąd o wykonanie wpisu (§ 177 pat. niesp.). g) prośbę o intabulację długu fideikomisowego wnieść należy zawsze do instancji fideikomisowej (§ 246 pat. niesp.). h) podania o wpisy w toku postępowania egzekucyjnego wnosić należy do sądów, które według przepisów ordynacji egzekucyjnej właściwe są dla dozwolenia, względnie wykonania egzekucji, i) o adnotację skargi zaczepnej prosić należy wyłącznie w sądzie procesowym (p. § 43 ord. konk. i § 20 ord. zacz. w objaśn. do § 71 u. h.).

Wyjątkowa właściwość z § 177 pat. niesp. (p. wyżej pod f) nie stosuje się w przypadku, gdy legatarjusz na podstawie poświadczenia, wydanego po myśli § 178 pat. niesp., żąda wpisu prawa własności pozostawionej mu w legacie nieruchomości spadkowej lub też przeniesienia wierzytelności spadkowej. W takim wypadku ma legatarjusz wnieść podanie o wpis do sądu hipotecznego. Również w razie pozbycia przez dziedziców w toku pertraktacji spadkowej nieruchomości lub wierzytelności hipotecznej, należącej do spadku, winien nabywca o wpis prosić nie sąd spadkowy, lecz sąd hipoteczny (Bartsch 30).

Jeżeli właściciel nieruchomości przeniósł ją pozahipotecznie na trzecią osobę, a po jego śmierci ta trzecia osoba przeniosła ją pozahipotecznie dalej, to ostatni nabywca może stosownie do § 22 u. h., wykazując swych poprzedników, prosić w sądzie hipotecznym o wpis prawa własności bezpośrednio na siebie, jeśli zostanie wykazane, że nieruchomości nie objęto pertraktacją spadkową po zmarłym właścicielu hipotecznym (orz. S. A. w Wiedniu z 28/XII 1877, L. 21550).

Jeżeli podstawę wpisu obok dekretu przyznania spadku stanowią także inne dokumenty, np. nieruchomość lub wierzy-

telność hipoteczna, objęta postępowaniem spadkowem, zostanie przeniesiona po przyznaniu spadku, a przed intabulacją dekretu dziedzictwa, to nabywca może prosić o wpis albo wprost sąd hipoteczny, przyczem do podania dołączyć musi dekret przyznania spadku oraz poświadczenie sądu spadkowego, że przyznanie jest prawomocne i że daną nieruchomość czy wierzytelność przyznano pozbywcy, albo też podanie o wpis może wnieść do sądu spadkowego, który je odstąpi do załatwienia sądowi hipotecznemu z uwagą, że ze strony sądu spadkowego nie zachodzą przeszkody przeciw żądanemu wpisowi (orz. S. A. w Wiedniu z 13/V 1884, L. 8064, Z. f. N. 1884, Nr. 27; orz. S. A. w Bernie z 31/I 1893, L. 1264, Z. f. N. 1893, Nr. 17).

Właściwość sądów, do których wnosić należy podania o wpisy hipoteczne, dokonywane w drodze egzekucji, określona jest w przepisach §§ 1—6, 17—23 ord. egz., które opiewają:

„§ 1. (p. w objaśn. do § 33 u. h.)

§ 2. Pod względem egzekucji stoją narówni z wymienionemi w § 1, l. 1—10 i 12—15 aktami i dokumentami, na obszarze mocy obowiązującej niniejszej ustawy sporządzonemi, akty i dokumenty tego samego rodzaju, pochodzące od władz i organów publicznych, które wprawdzie znajdują się poza obszarem mocy obowiązującej niniejszej ustawy, atoli podlegają władzy, która na tym obszarze ma swoją siedzibę. Poświadczenia pisemne, pochodzące od tych władz lub od tych organów publicznych, pod względem tytułów egzekucyjnych w § 1, l. 18 wymienionych stoją narówni z poświadczeniami władz lub organów publicznych, które na obszarze państwa mają swe siedziby.

§ 3. Do dozwolenia egzekucji na zasadzie tytułów egzekucyjnych, w §§ 1 i 2 wymienionych, powołane są sądy cywilne.

Dozwolenie nastąpi na wniosek strony, mającej do tego prawne roszczenie (wierzyciel egzekucję popierający). Na wniosek o dozwolenie egzekucji poweźmie sąd uchwałę bez poprzedniej rozprawy ustnej i bez przesłuchania przeciwnika, chyba że niniejsza ustawa dla szczegółowego przypadku postanawia co innego.

§ 4. O ile ustawa inaczej nie postanawia, właściwemi do dozwolenia egzekucji są:

1. sąd, w którym proces pierwszej instancji się toczył, jeżeli wniosek opiera się na jednym z tytułów egzekucyjnych, w § 1, l. 1, 2 i 3 wymienionych, na ugodzie w sporach cywilnych zawartej (§ 1, l. 5), albo na orzeczeniu kary, wydanem w ciągu postępowania w sporach cywilnych (§ 1, l. 9);

2. jeżeli wniosek opiera się na tytułach egzekucyjnych, w § 1, l. 4 wymienionych, sąd, w którym w instancji pierwszej wniesiono wypowiedzenie albo podano wniosek o wydanie nakazu oddania lub odebrania przedmiotu najmu lub dzierżawy;

3. co do tytułów egzekucyjnych, w § 1, l. 6 wymienionych, tudzież ugód w niespornej sprawie cywilnej zawartych i orzeczeń kary w takiej sprawie wydanych (§ 1, l. 5 i 9), ten sąd, w którym sprawa w pierwszej instancji się toczyła;

4. w razie powołania się na jeden z tytułów egzekucyjnych, w § 1, l. 7 wymienionych, sąd konkursowy;

5. w razie powołania się na jeden z tytułów egzekucyjnych, w § 1, l. 18 wymienionych, ten sąd grodzki, w którego okręgu znajduje się przedmiot najmu lub dzierżawy;

6. we wszystkich innych wypadkach sąd egzekucyjny w §§ 18 i 19 oznaczony.

W wypadkach pod l. 1, 3 i 4 poprzedniego ustępu określonych można o dozwolenie egzekucji wnieść prośbę także do sądu egzekucyjnego, jeżeli do wniosku dołączono wygotowanie tytułu egzekucyjnego, opatrzone potwierdzeniem wykonalności.

§ 5. Jeżeli na podstawie jednego z tytułów egzekucyjnych, w § 1, l. 8 i 10—17 określonych, na podstawie ugody o roszczenia prywatno-prawne wobec sądu karnego na obszarze państwa zawartej (§ 1, l. 5), albo na podstawie orzeczenia karnego, wydanego przez sąd karny na obszarze państwa, egzekucja miałaby być prowadzoną na majątku, znajdującym się poza obszarem mocy obowiązującej niniejszej ustawy, natenczas należy prośbę o dozwolenie egzekucji wnieść do tego sądu grodzkiego na obszarze państwa, w okręgu którego mają swą siedzibę władza lub organ publiczny, od których tytuł egzekucyjny pochodzi, gdzie wydano wyrok polubowny, albo ugodę zawarto.

§ 6. Jeżeli do dozwolenia egzekucji powołany jest sąd egzekucyjny, a w wypadku § 18, l. 3 jeżeli ten, przeciw któremu ma być prowadzona egzekucja (zobowiązany), ma w kilku sądach grodzkich na obszarze państwa swój sąd powszechny w sprawach spornych, lub jeżeli z powodu położenia majątku, na którym ma być prowadzoną egzekucja, albo z powodu równoczesnej prośby o kilka środków egzekucyjnych należałoby przedsięwziąć czynności wdrażające egzekucję w różnych okręgach sądowych, to wierzycielowi popierającemu egzekucję przysługuje prawo wyboru, do którego z pośród sądów właściwych do wkroczenia jako sąd egzekucyjny, chce wnieść prośbę o dozwolenie egzekucji.

§ 17. O ile ustawa nie zawiera odmiennych postanowień, wykonanie egzekucji, poruczone przez niniejszą ustawę sądom cywilnym, należy do sądów grodzkich (sąd egzekucyjny).

Do sądu egzekucyjnego należy też przeprowadzenie rozprawy i orzekanie we wszystkich sporach, wyłaniających się w toku lub z powodu postępowania egzekucyjnego, chyba że ustawa w tej mierze przyjmuje właściwość innego sądu.

§ 18. O ile niniejsza ustawa nie zawiera odmiennych postanowień, następujące sądy powołane są jako sądy egzekucyjne:

1. jeżeli prowadzi się egzekucję na nieruchomości, położonej na obszarze państwa i wpisanej do księgi publicznej, lub na prawach wpisanych na takiej nieruchomości przez przymusowy zarząd lub przymusową licytację, sąd grodzki, w którym znajduje się wykaz odnośnej nieruchomości, jeżeli zaś wykaz ten znajduje się w trybunale pierwszej instancji, sąd grodzki w siedzibie tego trybunału, co jednak nie uwłacza postanowieniom § 19; jeżeli natomiast prowadzi się egzekucję przez ustanowienie przymusowego prawa zastawu, zawsze sąd, w którym odnośny wykaz się znajduje;

2. jeżeli egzekucja dotyczy rzeczy nieruchomych lub rzeczy prawnie za nieruchome uznanych, znajdujących się na obszarze państwa, ale nie wpisanych w księdze publicznej, tudzież znajdujących się na tym obszarze młynów okrętowych lub budowli wzniesionych na okrętach, będzie sądem egzekucyjnym ten sąd grodzki, w okręgu którego owa rzecz jest położoną, a mianowicie gdy chodzi o młyny okrętowe i o budowle na okrętach wzniesione, ten sąd grodzki, w okręgu którego one znajdowały się w chwili, gdy się wykonanie egzekucji rozpoczęło;

3. gdy chodzi o egzekucję na wierzytelnościach, a te nie są hipotecznie zabezpieczone (l. 1), sąd grodzki, który jest sądem powszechnym zobowiązanego w sprawach spornych, a jeżeli tenże na obszarze państwa nie jest uzasadniony, sąd grodzki, w którego okręgu dłużnik zobowiązanego mieszka, ma swą siedzibę lub przebywa, a gdyby tegoż mieszkanie, siedziba lub miejsce pobytu nie było wiadomem lub nie leżało na obszarze państwa, sąd grodzki, w którego okręgu znajduje się zastaw dla tej wierzytelności ustanowiony;

4. we wszystkich innych przypadkach ten na obszarze państwa położony sąd grodzki, w okręgu którego w chwili rozpoczęcia wykonania egzekucji znajdują się rzeczy, na których egzekucja jest prowadzona; w braku zaś takich rzeczy ten sąd grodzki, w okręgu którego pierwszą czynność egzekucyjną faktycznie ma się przeprowadzić.

§ 19. Jeżeli egzekucję prowadzi się na nieruchomym majątku, wpisanym w księdze tabularnej, w księdze górniczej lub kolejowej, albo na prawach na takim majątku nieruchomym wpisanych, sądem egzekucyjnym jest trybunał, w którym znajduje się księga tabularna, księga górnicza lub kolejowa, w której majątek ten jest wpisany. Wolno jednak temu trybunałowi, o ile taki środek odpowiada celowi, z urzędu lub na wniosek poruczyć załatwienie poszczególnych części postępowania egzekucyjnego, a w szczególności także wszystkie czynności, jakie w przedmiocie przymusowego zarządu do sądu egzekucyjnego

należą, temu trybunałowi, w którego okręgu położony jest w całości lub w części majątek nieruchomy, na którym egzekucję się prowadzi. Od tej uchwały niema rekursu.

§ 20. Jeżeli ze względu na granicę rozmaitych powiatów sądowych jest rzeczą wątpliwą, który ze sądów grodzkich według § 18 jest powołany do wkroczenia w charakterze sądu egzekucyjnego, lub jeżeli w przypadku § 18, l. 1 w miejscu siedziby trybunału pierwszej instancji znajduje się więcej sądów grodzkich, natenczas sąd dozwalający egzekucji wyznaczy z urzędu lub na wniosek jeden z rzeczonych sądów grodzkich jako sąd egzekucyjny. Od tej uchwały niema rekursu.

§ 21. Jeżeli wierzyciel popiera egzekucję przeciwko jednemu i temu samemu zobowiązanemu równocześnie w kilku sądach, znajdujących się w okręgu tego samego sądu apelacyjnego, wolno temuż sądowi apelacyjnemu poruczyć wykonanie poszczególnych czynności egzekucyjnych wyłącznie jednemu z owych sądów, a to na doniesienie sądu dozwalającego egzekucji lub jednego ze sądów, powołanych do jej wykonania, lub też na wniosek strony. Do postawienia wniosku uprawniony jest tak wierzyciel popierający, jak i zobowiązany.

Zarządzenie to należy wydać, jeżeli środek taki może się przyczynić do uproszczenia postępowania egzekucyjnego, do korzystniejszego spieniężenia przedmiotów egzekucji, albo do umniejszenia kosztów egzekucyjnych.

Wyznaczając sąd egzekucyjny, należy mieć wzgląd na wartość i właściwość poszczególnych przedmiotów egzekucji, na szczególne wymogi dozwolonych środków egzekucyjnych, a zarazem też na rozmiar, w jakim każdy z kilku w mowie będących sądów w myśl przepisów ustawy niniejszej miałby współdziałać przy wykonaniu egzekucji.

Postawienie wniosku po myśli pierwszego ustępu nie wstrzymuje dalszego biegu postępowania egzekucyjnego. Niema rekursu od rozstrzygnienia na ten wniosek zapadłego, ani też od zarządzonego z urzędu przekazania wykonania egzekucji. Sąd apelacyjny może przed rozstrzygnięciem tej sprawy zażądać opinji od wszystkich sądów wyżej wspomnianych lub też jedynie od niektórych z nich.

§ 22. Jeżeli wierzyciel prowadzi przeciw temu samemu zobowiązanemu na kilku nieruchomościach oddzielne egzekucje, a wykonanie tychże należy do tego samego sądu albo do kilku sądów sąsiednich w okręgu tego samego sądu apelacyjnego położonych i jeżeli zarazem dozwolone środki egzekucyjne są tego samego rodzaju lub przynajmniej umożliwiają łączne wykonanie egzekucji, natenczas sąd mocen jest zarządzić złączenie wykonania tych egzekucyj, jeśli taki środek przedstawia się jako odpowiedni dla uproszczenia postępowania egzekucyjnego, dla

korzystniejszego spieniężenia przedmiotów egzekucyjnych albo obniżenia kosztów egzekucyjnych.

Takie zarządzenie może wydać z rzędu lub na wniosek sąd do wykonania wszyskich egzekucyj powołany. W razie udziału kilku sądów egzekucyjnych może to połączenie zarządzić jedynie sąd apelacyjny, a to albo na doniesienie jednego ze sądów egzekucyjnych, albo na wniosek; zarazem może sąd apelacyjny przekazać wspólne wykonanie wszystkich egzekucyj wyłącznie jednemu ze sądów egzekucyjnych (§ 21 ustęp 3).

Do postawienia takiego wniosku jest uprawniony zarówno wierzyciel popierający, jako też zobowiązany. Wniosek ten nie wstrzymuje dalszego biegu postępowania egzekucyjnego. Od zarządzenia sądu apelacyjnego niema rekursu. Sąd apelacyjny może przed rozstrzygnięciem wniosku zażądać oświadczenia od interesowanych sądów egzekucyjnych albo do niektórych z nich.

§ 23. Jeżeli w jednej miejscowości znajduje się kilka sądów grodzkich, natenczas dla tej miejscowości lub okręgów tych sądów grodzkich może być poruczone rozporządzeniem jednemu albo niektórym z nich wykonanie wszelkich czynności sądowych, jakie niniejsza ustawa sądom egzekucyjnym przekazuje.

Nazwiska sędziów, powołanych (po myśli § 5 ustęp 3 normy jurysdykcyjnej) do samoistnego załatwiania wykonawczych czynności egzekucyjnych (komisarze egzekucyjni), jako też zwolnienie ich z funkcji komisarzy egzekucyjnych, należy każdym razem obwieścić przez przybicie na tablicy sądowej."

O ile chodzi o egzekucję na podstawie tytułu zagranicznego, to według § 82 ord. egz. „właściwym do dozwolenia proszonej egzekucji lub czynności egzekucyjnej jest trybunał pierwszej instancji, który jest sądem powszechnym zobowiązanego w sprawach spornych. Jeżeli właściwość taka na obszarze mocy obowiązującej niniejszej ustawy nie jest dla zobowiązanego uzasadnioną, należy prosić o dozwolenie egzekucji ten trybunał pierwszej instancji, w którego okręgu położony jest oznaczony w § 18 sąd grodzki, a w wypadku § 19 tamże oznaczony trybunał".

Co do wpisu egzekucyjnego prawa zastawu, to według § 88 ord. egz. „stosownie do rodzaju tytułu egzekucyjnego do dozwolenia wpisu właściwym jest jeden ze sądów w § 4, l. 1, 3 i 4 wymienionych lub sąd, gdzie znajduje się wykaz, w którym wpis ma nastąpić".

Według § 138 ord. egz. „wierzyciele, dla których wykonalnej wierzytelności ustanowione jest prawomocnie prawo zastawu na nieruchomości, mogą podać wniosek o dozwolenie przymusowej licytacji bezpośrednio w sądzie egzekucyjnym. Nie potrzeba przedłożenia wygotowania tytułu egzekucyjnego".

Sąd egzekucyjny właściwym jest do wszystkich zarządzeń hipotecznych, wydać się mających w toku postępowania egzekucyjnego, a więc do zarządzenia wszelkich adnotacyj w postępowaniu licytacyjnem, do dozwolenia wpisów w celu wykonania uchwały działowej i t. d.

Ad 3. Właściwość sądów do dozwalania wpisów hipotecznych określa art. XVII ust. wpr. n. j., jak następuje: „Powszechna ustawa o księgach gruntowych określa właściwość dla dozwalania wpisów hipotecznych na dobrach nieruchomych, jako też dla przedsięwzięcia wszystkich innych ksiąg publicznych dotyczących czynności urzędowych, chyba że co do poszczególnych aktów albo pewnych oznaczonych sposobów postępowania istnieją odmienne przepisy. Odrębne przepisy o prowadzeniu ksiąg górniczych i kolejowych, a w szczególności zawarte w nich postanowienia o właściwości sądowej pozostają nietknięte".

W myśl przytoczonego przepisu, utrzymanego w mocy i pod panowaniem nowego kodeksu postępowania cywilnego artykułem XXV przep. wpr. k. p. c., należy w zasadzie dozwolenie wpisów do tego sądu, w którym się znajduje odnośny wykaz hipoteczny. Od zasady tej zachodzą następujące wyjątki: a) na adnotację skargi hipotecznej zezwolić może także sąd procesowy (§ 59 u. h.), b) na adnotację sporu może również zezwolić sąd procesowy (§ 61 u. h.), c) o wszelkich zmianach hipoteki łącznej rozstrzyga wyłącznie sąd hipoteczny wykazu głównego (§§ 111, 112 u. h.), d) wpisów na podstawie dekretów dziedzictwa dozwala sąd spadkowy (p. wyżej ad 2), e) na wpisy hipoteczne w drodze egzekucji zezwala sąd, określony przepisami ordynacji egzekucyjnej (p. wyżej ad 2), f) adnotacji skargi zaczepnej dozwala tylko sąd procesowy (p. § 43 ord. konk. i § 20 ord. zacz. w objaśn. do § 71 u. h.).

Na wykreślenie z powodu zapłaty prawa zastawu, wpisanego w drodze egzekucji, może zezwolić na podstawie kwitu zaekstabulacyjnego sąd hipoteczny; również sąd egzekucyjny, zastanawiając egzekucję, może zarządzić wykreślenie prawa zastawu i o wykonanie wezwać sąd hipoteczny (Bartsch 36).

Jeżeli na podstawie uchwały sądu dozwalającego egzekucji sąd hipoteczny dokonał wpisu, a uchwała ta została następnie w wyższej instancji zmienioną w ten sposób, że wpisu odmówiono, to sąd dozwalający egzekucji ma wezwać sąd hipoteczny o wykreślenie wpisu (orz. S. A. w Wiedniu z 9/XI 1897, L. 25191).

Ad 4. Właściwym do zarządzenia wykonania dozwolonego wpisu jest zawsze tylko sąd hipoteczny i tylko on może wydać odnośne polecenie urzędowi ksiąg gruntowych (§ 102 u. h.).

W myśl § 7 n. j. i art. 273 u. s. p. załatwianie spraw hipotecznych z sądach okręgowych należy do sędziego jednost-

kowego, którego stosownie do art. 52 u. s. p. wyznacza corocznie zgromadzenie ogólne sędziów przy ustalaniu podziału czynności.

2. Zasada postępowania.

§ 76.

Sąd utrzymujący księgi gruntowe zarządza z wyjątkiem oznaczonych w niniejszej ustawie przypadków wpisy nie z urzędu, ale na żądanie stron lub władz.

Zasadą postępowania w sprawach hipotecznych jest postępowanie na żądanie stron lub władz. Wyjątki od tej zasady. polegające na tem, że sąd hipoteczny zarządza wymagane wpisy z urzędu, przewiduje wyraźnie tak sama ustawa hipoteczna, jak i szereg innych ustaw. Wyjątki te są następujące:

1. Jeżeli prenotację wykreślono dlatego, że powodowi odmówiono stanowczo zaprenotowanego prawa, albo że prenotacji nie uznano za usprawiedliwioną, albo że ten, kto uzyskał prenotację, zrzekł się jej bezwarunkowo, to każdą późniejszą na podstawie tego samego dokumentu uzyskaną prenotację należy wykreślić z urzędu, skoro tylko przeciwnik doniesie, że wykreślenie już raz nastąpiło (§ 47 u. h.).

2. Jeżeli usprawiedliwiono prenotację prawa własności, to równocześnie z wpisem usprawiedliwienia należy z urzędu wykreślić wszystkie wpisy, uzyskane przeciw zaintabulowanemu właścicielowi po wniesieniu podania o prenotację. Jeżeli natomiast prenotację prawa własności wykreślono, to równocześnie należy wykreślić z urzędu wszystkie wpisy, odnoszące się do tej prenotacji. To samo stosuje się w przypadku prenotacji przeniesienia wierzytelności hipotecznej (§ 49 u. h.).

3. Jeżeli zaprenotowano wykreślenie jakiegoś prawa, to w razie usprawiedliwienia tej prenotacji należy wykreślić z urzędu wszystkie wpisy, dozwolone w międzyczasie odnośnie do wykreślonego prawa (§ 50 u. h.).

4. Adnotację stopnia hipotecznego należy wykreślić z urzędu, jeżeli przed upływem zakreślonego terminu nie wniesiono podania o wpis albo nie wyczerpano kwoty, dla której adnotowano stopień hipoteczny (§ 58 u. h.).

5. Adnotację podania w celu zachowania stopnia hipotecznego aż do nadejścia oryginału dokumentu lub tłumaczenia należy wykreślić z urzędu po bezskutecznym upływie terminu, zakreślonego do przedłożenia oryginału lub tłumaczenia (§§ 88, 89 u. h.).

6. Z urzędu zarządza się adnotację odrzucenia podania o intabulację lub prenotację, jako też wykreślenie takiej adnotacji po prawomocności odrzucenia (§§ 99—101, 131 u. h.).

7. Adnotację łączności hipoteki, oznaczenie wykazu jako główny lub uboczny i wykreślenie odpowiedzialności łącznej zarządza się urzędu (§§ 106, 107, 109, 113 u. h.).

8. Adnotacja rekursu i wykreślenie tej adnotacji w razie odrzucenia rekursu następuje z urzędu (§ 129 u. h.).

9. Odmówienie w drugiej instancji intabulacji lub prenotacji, dozwolonej w pierwszej instancji, należy z urzędu adnotować. Jeżeli następnie trzecia instancja zatwierdzi uchwałę pierwszej instancji, to należy z urzędu wykreślić adnotację, zarządzoną wskutek rekursu. Jeśli natomiast odmowa drugiej instancji stanie się prawomocną, wykreślić należy z urzędu zaintabulowane lub zaprenotowane prawo (§ 133 u. h.).

10. Z urzędu należy dalej adnotować podanie o wdrożenie postępowania konwokacyjnego w celu wolnego od ciężarów odpisania części ciała hipotecznego, jako też podanie o odpisanie w tym przypadku, gdy dopisanie ma zarządzić inna władza hipoteczna. Tę ostatnią adnotację należy z urzędu wykreślić, gdy ta druga władza hipoteczna prawomocnie odmówi dopisania lub otwarcia nowego wykazu (§§ 3, 13, 14 ustawy z 6 lutego 1869, Nr. 18 dz. u. p.).

11. W postępowaniu nad ustaleniem ksiąg gruntowych należy z urzędu adnotować zgłoszenie roszczenia i sprzeciwu, a adnotację tę należy z urzędu wykreślić w razie bezowocnego upływu terminu, wyznaczonego do udania się na drogę prawa, lub w razie przegrania procesu (§§ 8, 10, 15, 16 ustawy z 25 lipca 1871, Nr. 96 dz. u. p.).

12. Otwarcie konkursu lub postępowania ugodowego należy z urzędu adnotować przy nieruchomościach i hipotecznie zabezpieczonych wierzytelnościach dłużnika (§ 76 ord. konk. i § 6 ord. ug.).

13. W postępowaniu wywłaszczeniowem na cele kolejowe zarządza się z urzędu adnotację sądowego złożenia odszkodowania (§ 3 ustawy z 18 lutego 1878, Nr. 30 dz. u. p. w objaśn. do § 73 u. h.).

14. Adnotacja podania o wpis prawa budowli następuje z urzędu (§ 13 ustawy z 26 kwietnia 1912, Nr. 86 dz. u. p.).

15. W myśl § 31 now. III do k. c. adnotować należy z urzędu w księdze publicznej uregulowanie służebności, dającej roszczenie do pożytków, przedsięwzięte przy podziale gruntu panującego lub obciążonego stosownie do § 848 a k. c. (w brzmieniu § 30 now. III).

16. W razie wpisu prawa zastawu z pierwszeństwem ciążącego już dawniej prawa zastawu adnotować należy z urzędu skuteczność nowego prawa z chwilą wykreślenia dawniejszego w przepisanym czasie. Z urzędu należy też wykreślić nowe

prawo zastawu i odnoszące się do niego wpisy, jeżeli w ciągu roku od jego wpisania nie wykreślono dawniejszego prawa zastawu (§§ 38, 39 now. III w objaśn. do § 58 u. h.).

17. Szereg wpisów uskutecznia się z urzędu w postępowaniu egzekucyjnem, przyczem należy między niemi odróżnić takie, które zarządza się wprawdzie z urzędu, ale na skutek wniosku strony o dozwolenie pewnej czynności egzekucyjnej i takie, które zarządza się wogóle bez jakiegokolwiek żądania strony. Do pierwszych należą: adnotacja zarządu przymusowego (§ 98 ord. egz.), adnotacja wdrożenia postępowania licytacyjnego (§ 134 ord. egz.), adnotacja przekazu do ściągnięcia wierzytelności hipotecznej (§ 322 ord. egz.), wykreślenie adnotacji przekazu wierzytelności hipotecznej (§ 323 ord. egz.), adnotacja zakazu pozbywania i obciążania nieruchomości lub praw hipotecznych w celu zabezpieczenia roszczenia (§ 384 ord. egz.). Do wpisów, które sąd zarządza bez jakiegokolwiek współdziałania strony, należą: wykreślenie adnotacji zarządu przymusowego po prawomocności jego zastanowienia (§ 130 ord. egz.), adnotacja zakazu pozbywania lub obciążania wierzytelności hipotecznej, zastępującej wadjum (§ 148 ord. egz.), adnotacja wyznaczenia terminu licytacyjnego (§ 173 ord. egz.), adnotacja przybicia targu (§ 183 ord. egz.), adnotacja odmowy przybicia (§ 186 ord. egz.), wykreślenie adnotacji odmowy przybicia (§ 188 ord. egz.), adnotacja udzielenia przybicia nadoferentowi (§ 199 ord. egz.), wykreślenie wszystkich odnoszących się do postępowania licytacyjnego adnotacyj wskutek zastanowienia licytacji (§ 207 ord. egz.), intabulacja przeniesiona wierzytelności hipotecznej po prawomocności uchwały przekazującej, wykreślenie prawa zastawu wierzyciela popierającego i intabulacja przeniesienia praw nadzastawu, ciążących na prawie zastawu wierzyciela popierającego, na wierzytelność hipoteczną, uzyskaną przezeń w miejsce zapłaty (§ 324 ord. egz.).

Zasada § 76 u. h., wedle której wpisy hipoteczne poza przewidzianemi w ustawach wyjątkami następują tylko na wniosek stron, uległa częściowej zmianie wskutek postanowień ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. (p. tę ustawę w objaśn. do § 74 u. h.). Pod warunkami w § 2 wspomnianej ustawy wyrażonemi sąd spadkowy zarządza z urzędu wpisy hipoteczne, których podstawę ustalono w czasie pertraktacji spadkowej w formie, posiadającej wymogi, potrzebne do intabulacji. Odnosi się to do wpisów nabycia i umorzenia wszelkich praw rzeczowych, a nietylko tych, które stanowią przedmiot opłaty podatku gruntowego (Kaserer, Materjały do ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p., str. 15; reskr. Min. Spraw. z 25 kwietnia 1884, L. 4407). W myśl § 3 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p.

sąd hipoteczny, dowiedziawszy się wskutek petraktacji spadkowej lub doniesienia władzy katastralnej, że nie uskuteczniono wpisu takiego prawa rzeczowego, które stanowi podstawę opłaty podatku gruntowego, nie zarządza wprawdzie z urzędu zaniedbanego wpisu, ale obowiązany jest wezwać, względnie nawet zmusić stronę do uporządkowania stanu hipotecznego, t. j. do wniesienia podania o dozwolenie zaniedbanego wpisu.

Celem postanowień §§ 2 i 3 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. jest uzgodnienie księgi gruntowej z katastrem. Postanowienie § 2 wspomnianej ustawy ma nadto na celu uzgodnienie księgi gruntowej ze stosunkami faktycznemi, które wskutek pertraktacji spadkowej nowo powstały lub których istnienie stwierdzono. Podczas gdy § 3 wspomnianej ustawy odnosi się wyraźnie tylko do takich praw rzeczowych, które stanowią podstawę opłaty podatku gruntowego, § 2 tejże ustawy nie zawiera takiego ograniczenia i wskutek tego należy jego postanowienia pod warunkami w nim unormowanemi stosować do wszystkich praw rzeczowych bez wyjątku, a więc nietylko do prawa własności, lecz także do praw zastawu, służebności, ciężarów rzeczowych, a nawet do praw odkupu, pierwokupu i praw najmu i nietylko do nabycia tych praw, lecz także do ich ograniczenia, przeniesienia i umorzenia (uchw. plenis. austr. S. N. z 8/IV 1896, L. 3577, Z. f. N. 1896, Nr. 23).

Nie można zarządzić z urzędu wpisu po myśli § 2 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p., jeżeli jego podstawy nie dostarczyła istotnie pertraktacja spadkowa i jeżeli od prawomocności przyznania spadku nie upłynęło jeszcze sześć tygodni — wyjąwszy przeciwne oświadczenie interesowanych — (orz. S. A. w Gracu z 30/I 1889, L. 1306, Z. f. N. 1889, Nr. 11). Nie można go też zarządzić, jeżeli nie zachodzą warunki, potrzebne do intabulacji.

Wpis prawa własności dziedziców następuje na podstawie samego dekretu dziedzictwa (O. A. z 14/II 1883, L. 1127, G. U. W. 10343), chyba że chodzi także o równoczesny wpis pewnych ograniczeń, wynikających z testamentu lub układu spadkowego, w którym to razie należy dołączyć także odnośne dokumenty. Czynności prawne, nie pozostające w żadnym związku z postępowaniem spadkowem, nie mogą tworzyć przedmiotu wpisu na podstawie dekretu dziedzictwa (O. A. z 19/IX 1916, R I 297/16, Z. f. N. 1917, str. 308).

Strona nie potrzebuje przedkładać dokumentu w celu zarządzenia wpisu po myśli § 2 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p., jeżeli dokumentem tym jest wygotowanie rozstrzygnienia sądu spadkowego. Może go jednak przedłożyć w celu umieszczenia na nim poświadczenia dokonania wpisu. Jeżeli

go nie przedłoży, to poświadczenie o wpisie należy umieścić na uchwale, zarządzającej wpis (Kaserer, Materjały do ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p., str. 15).

Reskryptem z dnia 17 stycznia 1905, L. 25600/4, dz. rozp. 1905, str. 21 poleciło Ministerstwo Sprawiedliwości sądom, aby w wypadkach, gdy strony godzą się na przeprowadzenie w księdze gruntowej wyników pertraktacji spadkowej z urzędu, ale nie przedkładają same potrzebnych odpisćw zwracano im w toku postępowania spadkowego uwagę, że dla wygotowania odpisów, potrzebnych dla zbioru dokumentów i do zawiadomienia władz skarbowych, mogą złożyć stemple, przepisane dla zwykłych urzędowych odpisów. Sporządzone następnie przy użyciu tych stempli odpisy zatrzymuje się w aktach, poczem po upływie sześciu tygodni, względnie, gdy strony zrzekają się tego terminu, po prawomocności dekretu dziedzictwa zarządza się przy ich użyciu wpisy hipoteczne z urzędu.

Wezwanie strony po myśli § 2 ustawy z 23 maja 1883. Nr. 82 dz. u. p. do postawienia wniosku o wpis hipoteczny należy do aktów spadkowych, natomiast wniosek strony o wpis lub załatwienie, którem po upływie sześciotygodniowego terminu zarządza się wpis z urzędu, należy do aktów hipotecznych (reskr. Min. Spraw. z 16/IV 1898, L. 8854, Zb. cz. 53).

Nad upływem terminu sześciu tygodni po prawomocności przyznania spadku należy czuwać z urzędu. Termin ten jest nieodwłoczny.

Przepisy wykonawcze oraz szereg wyjaśnień w sprawie stosowania § 2 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. zawierają §§ 1—6 rozporządzenia Min. Spraw. z 6 stycznia 1899, dz. rozp. Nr. 1 (p. niżej). W myśl § 5 tegoż rozporządzenia należy przypadki wpisów hipotecznych, z urzędu dokonać się mających, utrzymywać w ewidencji zapomocą osobnego zapisku (zapisek ewidencyjny I).

Z postanowień § 5 ustęp 2 rozporządzenia Min. Spraw. z 6 stycznia 1899, dz. rozp. Nr. 1 i § 2 ustawy z 23 maja 1883. Nr. 82 dz. u. p. okazuje się, że przypadek utrzymywania ewidencji w zapisku Nr. I zachodzi dopiero wtedy, jeżeli w toku pertraktacji spadkowej zostanie przez odnośną uchwałę sądową (przyznanie spadku, poświadczenie urzędowe, zatwierdzenie interesu prawnego, skonstatowanie wygaśnięcia prawa hipotecznego) ustalona podstawa intabulacji w sposób nadający się do intabulacji. W szczególności dokument przyznania spadku nie tworzy takie podstawy już z chwilą jego sporządzenia, lecz dopiero wtedy, gdy stosownie do § 174 pat. niesp. zajdą warunki wydania go stronie; dopiero więc z tą chwilą nastąpić ma

wciągnięcie sprawy do zapisku ewidencyjnego I (reskr. Min. Spraw. w dz. rozp. 1901, str. 15).

Przewidziany w § 2 ustawy z dnia 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. termin sześciotygodniowy, po upływie którego nastąpić ma intabulacja z urzędu, ulega z mocy przepisu § 27 rozp. ces. z 15 września 1915, Nr. 278 dz. u. p. przedłużeniu do jednego roku w tych przypadkach, w których stosownie do § 26 powołanego rozporządzenia cesarskiego przyznanie spadku następuje przed uiszczeniem lub zabezpieczeniem należytości spadkowej. W kwestji tej stanowi **rozporządzenie Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 16 stycznia 1916, dz. rozp. Nr. 4 o wpisach hipotecznych z urzędu,** co następuje:

„Na podstawie § 27 rozp. ces. z 15 września 1915, Nr. 278 dz. u. p. postanawia się:

Jeżeli spadek przyznano stosownie do § 26 ustęp 1 lub 2 rozporządzenia cesarskiego z 15 września 1915, Nr. 278 dz. u. p. przed wymiarem i zabezpieczeniem lub zapłatą należytości spadkowej i innych opłat spadkowych, to wpisy hipoteczne w myśl § 2 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. należy zarządzić z urzędu dopiero po upływie roku od daty uchwały, przyznającej spadek.

Jeżeli jednak władza skarbowa zawiadomi sąd albo strona wykaże, że zapłacono lub zabezpieczono dostatecznie należytość spadkową i inne opłaty spadkowe przed upływem terminu rocznego, to należy natychmiast zarządzić wpisy z urzędu.

Przypadki wspomniane w ustępie 1 należy wciągnąć do zapisku ewidencyjnego I z chwilą zarządzenia doręczenia stronie dekretu przyznania spadku (obwieszcz. w dz. rozp. 1901, str. 15). W rubryce 6 „koniec sześciotygodniowego terminu po prawomocności dekretu przyznania spadku“ należy wówczas zrobić pionową kreskę.

Z tą zmianą pozostają w mocy wszystkie zarządzenia, wydane w celu wykonania § 2 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p., w szczególności §§ 1—6 rozporządzenia z 6 stycznia 1899, dz. rozp. Nr. 1“.

W uchwale, którą sąd spadkowy dozwala wpisu prawa własności, należy podać wartość przeniesionej nieruchomości, a to przy zarządzeniu doręczenia, jeśli sądem hipotecznym jest ten sam sąd, a w odezwie o wykonanie wpisu, gdy sądem hipotecznym jest inny sąd. Wartość ta potrzebna jest do wypełnienia kart statystycznych, przewidzianych rozporządzeniem Rady Ministrów z 18 listopada 1927, Dz. U. R. P. Nr. 113, poz. 956 (p. w objaśn. do § 92 u. h.).

Przy intabulacji, dozwolonej przez sąd spadkowy, nie ma sąd hipoteczny badać, czy sąd spadkowy powołany był do przeprowadzenia postępowania spadkowego (orz. S. A. w Wiedniu

z 2/I 1889, L. 18284/88), natomiast ocena, czy wpis dopuszczalny jest ze względu na stan księgi gruntowej, należy do sądu hipotecznego (orz. S. A. w Wiedniu z 21/VIII 1888, L. 11829. Z. f. N. 1888, Nr. 41).

Jeżeli nie zachodzą warunki zastosowania § 2 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p., to sąd spadkowy nie jest obowiązany, ani uprawniony do zarządzenia intabulacji praw rzeczowych, których podstawę ustalono w toku pertraktacji spadkowej. W takich wypadkach ma on jedynie uczynić stosowne doniesienie sądowi hipotecznemu, który następnie postąpi po myśli § 3 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p., t. j. wezwie stronę do uporządkowania stanu hipotecznego niezgodnego ze stanem faktycznym. Ingerencja sądu hipotecznego nie rozciąga się tu jednak na wszystkie prawa rzeczowe, lecz tylko na te, które stanowią podstawę opłaty podatku gruntowego, a więc na wszelkie zmiany w stosunkach własności, utrzymywanych w ewidencji w celach opodatkowania gruntu (p. wyżej uchw. plenis. austr. S. N. z 8/IV 1896, L. 3577).

Celem przepisu § 3 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. jest utrzymanie stałej zgodności między księgą gruntową i katastrem podatku gruntowego. Środkiem do osiągnięcia tego nie jest dokonywanie z urzędu wpisów hipotecznych, lecz przymus, wywierany z urzędu na stronę przez sąd hipoteczny w tym kierunku, aby postawiła odpowiednie wnioski o wpis praw rzeczowych, stanowiących podstawę opłaty podatku gruntowego. Inicjatywę do wystąpienia przeciw opieszałej stronie ze środkami przymusowemi dać może sądowi hipotecznemu bądź zawiadomienie sądu spadkowego, jeśli potrzeba uzgodnienia księgi z katastrem powstała z okazji pertraktacji spadkowej, bądź też doniesienie urzędu katastralnego, jeżeli niezgodność między księgą gruntową a katastrem przezeń została wykryta.

Ścisłą współpracę sądów hipotecznych i urzędów katastralnych w celu utrzymania stałej zgodności między księgą gruntową i katastrem przewiduje **ustawa z dnia 23 maja 1883, Nr. 83 dz. u. p. o utrzymaniu w ewinwencji katastru podatku gruntowego,** której odnośne postanowienia opiewają:

„I. Przepisy ogólne.

Cel ewidencji.

§ 1. Operaty, sporządzone na podstawie ustawy z dnia 24 maja 1869, Nr. 88 dz. u. p. o uregulowaniu podatku gruntowego tudzież na podstawie późniejszych ustaw z dnia 6 kwietnia 1879, Nr. 54 dz. u. p. i z dnia 28 marca 1880, Nr. 34 dz. u. p., należy utrzymywać w dokładnej ewidencji pod względem zda-

rzających się zmian, a to w celu domagania się podatku od każdoczesnego rzeczywistego posiadacza stosownie do obszaru jego posiadłości, podlegającej podatkowi, położonej w jednej gminie podatkowej (katastralnej). Współwłaścicieli należy uważać odnośnie do przedmiotu opodatkowania tylko za jednego opodatkowanego i wezwanie do zapłaty podatku wystosować tylko do jednego z nich.

Arkusze posiadania należy doręczyć posiadaczom gruntów równocześnie z nakazami zapłaty, wydanemi na podstawie tych właśnie arkuszów posiadania z powodu stanowczego przypisania podatku gruntowego na rok 1883. Od każdego arkusza opłacić trzeba należytość, wynoszącą 5 centów.

Przedmiot ewidencji.

W ogólności.

§ 2. Przedmiotem ewidencji są przeto w ogólności wszelkie zmiany, które nastąpią pod względem rozciągłości gminy podatkowej, osoby posiadacza, przedmiotów podlegających podatkowi i nakoniec wskutek sprostowania pierwotnego arkusza posiadania, tudzież map.

. . . .

b) Co do zmian w osobie posiadacza.

§ 4. Zmiany w osobie posiadacza następują co do całej posiadłości, poszczególnych całych parcel lub części parcel (podziały gruntów), gdy faktyczne posiadanie przeszło na inną osobę przez darowiznę, wskutek aktu prawnego odpłatnego (kupna, zamiany i t. d.), wskutek przeniesienia na wypadek śmierci, mocą orzeczenia sędziego i wskutek zastosowania przepisu ustawy (wywłaszczenia ze względów publicznych lub wskutek zaokrąglenia stanu posiadania, dokonanego celem powszechnego uregulowania posiadłości — komasacji — i t. d.).

c) Co do trwałych zmian w przedmiocie.

§ 5. Za trwałe zmiany w przedmiocie, które stosownie do określonych w § 2 ustawy z dnia 24 maja 1869, Nr. 88 dz. u. p. uwolnień od podatku uzasadniają ubytek lub z powodu, iż ten tytuł uwalniający odpadł, uzasadniają przyrost do czystego dochodu i podatku, należy uważać następujące zmiany:

1. jeżeli grunta lub części tychże z powodu trzęsienia ziemi (oberwania się ziemi, zwalenia się skał), wymulenia, zmian biegu rzek lub zalewów morskich uległy całkowitemu zniszczeniu lub stały się trwale nieurodzajnemi wskutek tych lub jakichkolwiek innych nadzwyczajnych wydarzeń żywiołowych;

2. jeżeli pojedyncze parcele użyte zostaną na jeden z następujących celów, jako to:

a) na bagna, jeziora i stawy, o ile się ich nie uprawia sposobem rolniczym i o ile nie przynoszą dochodu ani z rybołówstwa, ani z porostu trzciny lub dobywania torfu;

b) na drogi publiczne dla pieszych lub jezdnych, na ścieżki flisackie i gościńce, rynki, place koło kościołów i ulice, na kanały i wodociągi, służące do celów publicznych, na łożyska rzek i strumieni;

c) na cmentarze publiczne;

d) pod budowę domów lub na dziedzińce;

e) do wyrobu soli morskiej;

3. jeżeli przez przymulenie, przez zmieniony bieg rzek, przez cofnięcie się morza, albo skutkiem jakichkolwiek innych wydarzeń w przyrodzie powstaną nowe urodzajne powierzchnie gruntowe albo gdy powierzchnie dotychczas nieurodzajne staną się przez uprawę urodzajnemi. Zmiany jednak, powstające wskutek przymuleń, o tyle tylko nadają się do uwidocznienia według przepisów o utrzymaniu ewidencji, o ile powierzchnie gruntowe nowo powstałe wznoszą się ponad średni stan wody;

4. jeżeli przedmioty, oznaczone wyżej pod liczbą 2 niniejszego paragrafu, zmienią swoje przeznaczenie i przez uprawę pierwotną będą znowu przynosiły dochód.

. . . .

e) Co do trwałych zmian uprawy.

§ 7. Zbadanie i zanotowanie trwałych zmian rodzaju uprawy stanowić ma pracę przygotowawczą do rewizji katastru podatku gruntowego, uskuteczniać się mającej stosownie do § 41 ustawy z dnia 24 maja 1869, Nr. 88 dz. u. p., rozciągać się ma przeto tylko na takie zmiany rodzaju uprawy, które według naturalnych stosunków i oświadczenia interesowanych posiadaczy gruntów są rzeczywiście trwałemi.

f) Co do omyłek pisarskich.

§ 8. Za omyłki pisarskie uważają się i podlegają korekturze te przypadki, w których posiadacz, wymieniony w arkuszu posiadania, lub zamieszczone w tymże oznaczenia rodzaju uprawy, klasy i obowiązku płacenia podatku lub uwolnienia od podatku nie zgadzają się z operatem klasyfikacyjnym lub reklamacyjnym.

Tu należą także te przypadki, w których w istniejących operatach katastralnych niezgodnie ze stosunkami rzeczywi-

stemi drogi prywatne oznaczone zostały jako własność publiczna lub drogi publiczne jako majątek prywatny. W obu ostatnich przypadkach zmiany te uskutecznione być mają dopiero wtedy, gdy właściwa władza administracyjna lub sąd wyda w tej mierze stanowczą decyzję.

g) Co do błędów rachunkowych.

§ 9. Za błędy rachunkowe, które winny być sprostowane, mają być uważane zdarzające się w arkuszach posiadania sprzeczności z operatami pomiarowemi, szacunkowemi lub reklamacyjnemi co do oznaczeń wielkości powierzchni lub czystego dochodu.

h) Co do błędów w wykreśleniu na mapie.

§ 10. Sprostowanie na mapie ma wtedy nastąpić, gdy wykreślenie położenia i postaci parcel na mapie nie zgadza się z rzeczywistemi stosunkami.

Zgodność księgi gruntowej z katastrem.

§ 11. Kataster podatku gruntowego z jednej, a księgi kolei żelaznych, księgi górnicze, tudzież nowe księgi gruntowe (tabule krajowe), założone na podstawie operatów regulacji podatku gruntowego, z drugiej strony należy utrzymywać w ciągłej zgodności.

W tym celu zdarzające się zmiany co do ciała hipotecznego, oznaczenia poszczególnych przedmiotów i wykreślenia ich na mapie mają być uwidocznione tak w katastrze, jako też w księdze gruntowej.

. . . .

Współdziałanie władz i organów publicznych.

§ 13. Publiczne władze i organy mają się przyczyniać do utrzymywania zgodności operatów katastralnych ze stosunkami rzeczywistemi przez uwiadamianie urzędnika pomiarowego o wszelkich zmianach, o których się dowiedzą.

Urzędnikowi pomiarowemu należy wydawać na żądanie potwierdzenia urzędowe co do zmian, stwierdzonych aktami.

Szczególne współdziałanie urzędów hipotecznych i urzędów podatkowych jest określone w niżej zamieszczonych postanowieniach.

. . . .

II. Stwierdzenie zmian.

Ogólny obowiązek posiadaczy gruntów donoszenia o zmianach.

§ 16. Posiadacze gruntów są obowiązani, jeżeli chcą uniknąć następstw szkodliwych, wymienionych w dalszych rozdziałach, donosić w przeciągu sześciu tygodni na piśmie lub ustnie urzędowi podatkowemu lub urzędnikowi pomiarowemu o wszelkiej zmianie, której ulegnie ich posiadanie pod względem osoby posiadacza lub przedmiotu podatku gruntowego, a mianowicie:

1. co do zmiany posiadania w sześć tygodni po dokonanem przeniesieniu posiadania;

2. co do zmiany w przedmiocie w sześć tygodni po wypadku, który spowodował ubytek lub przyrost przedmiotu.

Obowiązkowi doniesienia w myśl ustępu 1 stanie się zadosyć, gdy w przeciągu czterech tygodni będzie podaną prośba o intabulację, lub gdy w terminie ustawowym uczynione będzie doniesienie celem wymiaru należytości.

Doniesienie o takich zmianach w przedmiocie, które nastąpiły wskutek wydarzeń żywiołowych w czasie od dnia 1 stycznia 1881 aż do dnia, w którym ustawa niniejsza zacznie obowiązywać, będzie uważane za uczynione w czasie właściwym, gdy się go dokona w przeciągu sześciu tygodni od terminu, w którym ustawa niniejsza nabędzie mocy obowiązującej.

Przyjmowanie doniesień.

a) W urzędzie podatkowym.

§ 17. Urząd podatkowy ma przyjmować doniesienia posiadaczy gruntów w każdym czasie, wszakże z zastrzeżeniem, że jeżeli tożsamości przedmiotów, o które chodzi, nie dowodzą już doniesienia lub dalsze szczegóły przez stronę podane, lub jeżeli tożsamość ich nie może być stwierdzoną odrazu z tej przyczyny, ponieważ potrzebne do tego mapy katastralne wziął ze sobą urzędnik pomiarowy, zajęty w chwili uczynienia doniesienia gdzieindziej, wówczas strona uwiadamiająca ma stanąć ponownie przed urzędnikiem pomiarowym, jak tylko tenże przybędzie do gminy dla podjęcia dochodzeń lub do siedziby urzędu podatkowego w celu przyjmowania uwiadomień (§ 18).

b) Przez urzędnika pomiarowego.

§ 18. Urzędnik pomiarowy obowiązany jest przyjmować doniesienia właścicieli gruntów:

a) tak wtedy, gdy jest w gminie obecny, jako też

b) podczas pobytu w siedzibie urzędu podatkowego, gdzie co trzeci miesiąc winien bawić najmniej trzy dni.

Obowiązany jest dalej zapowiadać przybycie swoje do gminy na ośm dni przedtem, a swój pobyt w siedzibie urzędu podatkowego najmniej na miesiąc przedtem przez przełożonego właściwej gminy, względnie w przypadku b) przez przełożonych wszystkich gmin okręgu podatkowego zapomocą obwieszczenia, które ma być ogłoszone w sposób w miejscu używany.

Postępowanie celem stwierdzenia zmian.

a) W ogólności.

§ 19. Na podstawie tych doniesień o zmianach, które nadejdą do urzędu podatkowego lub do urzędnika pomiarowego i na podstawie uwiadomień, otrzymanych od sądów hipotecznych, urzędów wymiaru należytości, jako też wszelkich innych władz i organów publicznych obowiązany jest urzędnik pomiarowy podejmować corocznie w okresie letnim, to jest zwyczajnie w czasie od dnia 1 maja do końca października, w gminach okręgu, do którego jest przeznaczony, dochodzenie zmian już oznajmionych, lub o których mu jeszcze doniosą podczas pobytu w tychże gminach, albo które z urzędu zostały spostrzeżone. Dochodzenie na miejscu ma być jednak zaniechane w tym przypadku, gdy wyjaśnienie można otrzymać przez przejrzenie ksiąg publicznych, utrzymywanych w sądzie, lub aktów urzędowych, dostępnych w siedzibie urzędu podatkowego, a żadne okoliczności nie wskazują, że od tego czasu zaszła ponowna zmiana w owym przedmiocie lub w osobie posiadacza.

Podejmując dochodzenie, wezwać trzeba naprzód obwieszczeniem, przewidzianem w § 18, interesowanych posiadaczy gruntów, aby w dniu do tego przeznaczonym przybyli do kancelarji gminnej i wykazali urzędnikowi pomiarowemu zmiany, które zaszły.

. . . .

e) W szczególności co do podziałów gruntu.

§ 23 (w brzmieniu zmienionem w ustępie 4 rozporządzeniem cesarskiem z 1/VI 1914, Nr. 117 dz. u. p.). Wskutek doniesienia o podziałach gruntu uskutecznić trzeba pomiar zwyczajnie na miejscu na podstawie zeznań stron obecnych lub już dokonanego rozgraniczenia.

Gdy strony nie stają, a nadto niema znaków granicznych, pomiar wykonać należy według oznak podziału widocznych

w naturze, albo według szczegółów podanych w dokumentach. lub według zeznań sąsiadów świadomych rzeczy, a w braku tychże przez dwóch mężów zaufania i uskutecznić uwidocznienie linji działowej.

W przypadku tym należy uwiadomić interesowanych posiadaczy o uskutecznionym pomiarze za pośrednictwem naczelnika gminy i oznajmić im, iż wynik tegoż będzie przyjęty za podstawę do uwidocznienia działu w operatach katastralnych i księgach gruntowych i że w takim razie, gdyby przeciwko temu nie wniesiono sprzeciwu, co w przeciągu dni 14 należałoby uczynić, nowy pomiar tylko na koszt sprzeciwiających się będzie uskuteczniony.

Urzędnik pomiarowy ma zaniechać pomiaru w razie podziałów gruntu:

a) gdy chodzi o parcelę, której linje obwodowe tworzą albo kwadrat albo prostokąt o szerokości najwyżej 20 metrów, a podział ma być uskuteczniony według wielokrotnych części danej parceli;

b) gdy strona przedkłada plan geometryczny (plan sytuacyjny), nadający się po myśli art. I rozporządzenia cesarskiego z dnia 1 czerwca 1914, Nr. 116 dz. u. p. do hipotecznego podziału parcel, a w obu przypadkach (a i b) dopełniono warunków przepisu, który wyda ministerstwo skarbu w porozumieniu z ministerstwem sprawiedliwości.

f) Przez rewizję perjodyczną.

§ 24. Najrzadziej co trzy lata odbyć ma urzędnik pomiarowy okręgu, do którego jest przeznaczony, prócz czynności urzędowych, których w każdej zosobna gminie wymagają nadchodzące doniesienia, zupełną rewizję stanu posiadania w taki sposób, aby nie było żadnej takiej gminy, w którejby, chociażby doniesienia o zmianach wcale od niej nie nadeszły, urzędnik pomiarowy nie poddał rewizji w ciągu lat trzech wiadomych szczegółów co do osób posiadaczy, jako też co do przedmiotów, podlegających opodatkowaniu.

W razie potrzeby ma się odbyć w tym celu obejście pól z przyzwaniem naczelnika gminy lub jego zastępcy (reprezentanta samoistnego obszaru dworskiego) i dwóch posiadaczy gruntów z odnośnej gminy, znających miejscowość i świadomych stosunków posiadania, do czego właścicieli gruntów wezwać należy osobnem uwiadomieniem.

W toku tej rewizji urzędnik pomiarowy zwracać ma także uwagę na zmiany w przedmiotach i stwierdzić z urzędu, kiedy powstały.

Rewizje te rozpocząć należy w roku 1884.

. . . .

IV. Uwidocznienie zmian.

§ 34. Urzędnicy pomiarowi mają uwidocznić w operatach katastralnych zbadane zmiany albo stanowczo albo tymczasowo.

Uwidocznienie stanowcze.

a) W ogólności.

§ 35. Uwidocznienie stanowcze wykonać należy:

1. co do zarządzonych przez władzę administracyjną zmian w granicach gmin podatkowych;

2. co do wykrytych omyłek pisarskich i rachunkowych tudzież co do niedokładności w wykreśleniu na mapie z ograniczeniem wzmiankowanem w ostatnim ustępie § 8;

3. co do stwierdzonych trwałych zmian w przedmiocie po zaciągnięciu wprzód decyzji krajowej władzy skarbowej co do czasowego uwolnienia od podatku (§ 33);

4. co do tych zmian w osobie posiadacza, pod względem których:

a) zmiana posiadania wykazana jest dokumentami publicznemi lub prywatnemi i władza administracyjna lub sądowa dała już pozwolenie, jeżeli do prawomocnego przeniesienia posiadania było potrzebne; albo

b) uskuteczniona została w księdze gruntowej zmiana wpisu, a sąd hipoteczny już o tem doniósł.

b) W szczególności co do tych gmin, w których nie istnieją nowe księgi gruntowe.

§ 36. Co do tych gmin, w których nie istnieją nowe księgi gruntowe, wykonane być ma w operatach katastralnych stanowcze uwidocznienie zmian posiadania także w przypadkach, wzmiankowanych w ustępach 2 i 3 § 20.

Atoli w przypadkach tych, jeżeli do prawomocnego przeniesienia własności potrzebne jest pozwolenie władzy administracyjnej lub sądowej, trzeba czekać, póki ono nie nadejdzie.

Lecz jeżeli zmiana w osobie posiadaczy została stwierdzona tylko sposobem, wzmiankowanym w ustępie 3 § 20, trzeba nadto wprzódy za pośrednictwem naczelnika gminy uwiadomić interesowanych o zamierzonem uwidocznieniu i oznajmić im, iż im wolno w przeciągu dni czternastu wnieść do urzędnika pomiarowego lub do urzędu podatkowego piśmienne sprzeciwienie się, inaczej bowiem na podstawie dowodu, że ich uwiadomiono, uwidocznienie zmiany posiadania będzie wykonane po upływie terminu rekursowego.

§ 37. Gdy sprzeciwienie się takie zostanie wniesione i gdy wskutek tego przyjęty stan rzeczy stanie się wątpliwym, natenczas wykonanie uwidocznienia pozostawić należy tymczasowo w zawieszeniu, a urzędnik pomiarowy winien za pierwszą bytnością w odnośnej gminie przesłuchać osoby, mogące rzecz wyjaśnić.

Jeżeli sprzeciwienia się strony nie można tym sposobem odeprzeć, zaniechaną będzie zmiana wpisu w katastrze dopóty, dopóki jedna ze stron nie złoży dowodu co do zmiany posiadania.

. . . .

e) Szczególne postępowanie co do tych gmin, w których nowe księgi gruntowe już są zaprowadzone.

§ 40. Do osiągnięcia i utrzymania zgodności między księgą gruntową a katastrem (§ 11) służą przedewszystkiem uwiadomienia, nadchodzące do urzędu podatkowego (urzędu wymiaru należytości) od sądu.

§ 41. Urząd podatkowy (urząd wymiaru należytości) winien poczynić na podstawie tych uwiadomień zapiski, potrzebne do wymierzenia należytości, a następnie oddać uwiadomienie sądu hipotecznego urzędnikowi pomiarowemu.

Urzędnik pomiarowy postąpić ma z niem według § 19.

§ 42. Nawzajem sąd hipoteczny ma być uwiadamiany bezzwłocznie za pośrednictwem urzędu podatkowego o zmianach, stwierdzonych przez urzędnika pomiarowego, o ile co do nich nie nadeszły już zgodne doniesienia od sądu hipotecznego.

Urząd podatkowy winien jednak pierwej poczynić zapiski zmian, uwidocznionych na tej podstawie w operatach katastralnych, potrzebne do dopełnienia obowiązku zapłacenia należytości i do rozłożenia podatku.

§ 43. Sąd hipoteczny badać będzie uwiadomienia te pod względem ich zgodności z wpisami, znajdującemi się w księdze gruntowej.

Jeżeli się okaże, iż nie zgadzają się z temi wpisami, stanowiącemi przedmiot karty stanu majątkowego, które tyczą się rozległości ciała hipotecznego, oznaczenia parcel, jako też wykreślenia na mapie, natenczas sąd postąpi w myśl ustaw o zakładaniu ksiąg gruntowych i przepisów wykonawczych do tychże ustaw wydanych.

Jeżeli zaś z doniesienia urzędnika pomiarowego dowie się sąd hipoteczny, że zaniedbano wpisania do księgi gruntowej prawa rzeczowego, na którem opiera się osobisty obowiązek płacenia podatku gruntowego, natenczas sąd hipoteczny wdro-

żyć ma postępowanie, przepisane ustawą z dnia 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p.

§ 44. O wyniku badania, jako też dalszego postępowania, gdyby toczyć się miało, trzeba nawet wtedy, gdy się wpisu w księdze gruntowej nie zmienia, uwiadomić urząd podatkowy, który zakomunikuje go urzędnikowi pomiarowemu.

Gdyby się okazała niezgodność księgi gruntowej ze stanowczem wpisaniem w operatach katastralnych co do osoby posiadacza, wezwanie o zapłatę podatku wystosować należy i w takim razie do rzeczywistego posiadacza.

W operacie katastralnym zapisać jednak trzeba także i nazwisko tej osoby, która w księdze gruntowej zapisana jest jako posiadacz.

Uwidocznienie tymczasowe.

§ 45. Tymczasowe uwidocznienie zmian uskuteczniać należy wtedy, gdy stanowczego nie można wykonać w terminach, wyznaczonych do tego w niniejszej ustawie:

1. z powodu, iż potrzebne są pomiary wielkich rozległości (w razie budowy nowych kolei żelaznych);

2. z powodu, iż do prawomocnego przeniesienia posiadania potrzebne jest zezwolenie władzy administracyjnej lub sądowej (§ 35, l. 4, lit. a, § 36 ustęp 2);

3. z powodu, iż od sądu hipotecznego nie nadeszło uwiadomienie (§ 44).

. . . .

VI. Należytości za czynności urzędowe, potrzebne do utrzymania ewidencji.

§ 54. (w brzmieniu rozp. Prez. Rzp. z 15 lutego 1928, Dz. U. R. P. Nr. 18, poz. 155). Za czynności urzędowe, polegające na utrzymywaniu w ewidencji wszelkich zmian, określonych w § 2 ustawy, winny być uiszczane opłaty na rzecz skarbu państwa.

Wysokość tych opłat i sposób ich poboru ustali Minister Skarbu w drodze rozporządzenia.

. . . .

IX. Kary porządkowe.

§ 57. (w brzmieniu rozp. Prez. Rzp. z 15 lutego 1928, Dz. U. R. P. Nr. 18, poz. 155). Urzędnik pomiarowy winien wezwać właściciela gruntu lub jego zastępcę do udzielenia koniecznych wyjaśnień, a w razie nieusprawiedliwionego niestawiennictwa wymierzy mu grzywnę porządkową w wysokości do 5 zł.

X. Ogólne prawo przeglądania map katastralnych i operatów, odnoszących się do utrzymywania ewidencji.

§ 58. Mapy katastralne i operaty, odnoszące się do utrzymywania ewidencji, przeglądać może każdy w urzędzie podatkowym lub, gdyby owe operaty miał z sobą urzędnik pomiarowy gdzieindziej zatrudniony, u tegoż urzędnika.

Ktoby potrzebował kopij map lub odpisów jakichkolwiek operatów, dostać je może po zamówieniu w urzędzie podatkowym lub w archiwum map za opłatą należytości taryfowych, które przez ministerstwo skarbu co jakiś czas będą ustanawiane i w lokalu urzędu podatkowego na widok publiczny wywieszane.

. . . .

Przepisy wykonawcze do ustawy o ewidencji katastru zawiera **rozporządzenie Ministerstwa Skarbu z dnia 11 lipca 1883, Nr. 91 dz. u. p. o wykonaniu ustawy z dnia 23 maja 1883, Nr. 83 dz. u. p. o utrzymaniu w ewidencji katastru podatku gruntowego,** którego ważniejsze postanowienia opiewają:

„W wykonaniu ustawy z dnia 23 maja 1883, Nr. 83 dz. u. p. o utrzymaniu w ewidencji katastru podatku gruntowego wydaje się następujące zarządzenia wykonawcze:

. . . .

Do §§ 8 i 9. Omówione w § 8 ustęp 2 sprostowania polegają na spostrzeżeniu, że w niektórych wypadkach częścią przy wykonaniu operacyj w celu uregulowania podatku gruntowego, częścią zaś przy zakładaniu nowych ksiąg gruntowych wskutek błędnych zapodań stron oznaczono drogi prywatne jako dobro publiczne i naodwrót drogi publiczne jako majątek prywatny i że na podstawie zawiadomienia sądu hipotecznego przeprowadzono odnośną zmianę także w operacie uregulowania podatku gruntowego.

W toku postępowania reklamacyjnego wyszło jednak na jaw w licznych takich przypadkach, że oznaczenie w księdze gruntowej nie odpowiadało faktycznym stosunkom. Przypadki takie muszą być wyjaśnione w porozumieniu z sądem hipotecznym i sprostowane ewentualnie po rozstrzygnięciu właściwej władzy administracyjnej lub sądu.

. . . .

Do § 16. . . . .

O każdym przypadku ewidencji t. j. o każdej zmianie, zaszłej co do całej posiadłości lub co do poszczególnych parcel, należy założyć arkusz zgłoszeń według wzoru A.

Jeżeli co do pewnej parceli zaszła równocześnie zmiana posiadania i zmiana w przedmiocie, to obie należy załatwić w tym samym arkuszu zgłoszeń.

Błędy pisarskie i rachunkowe należy tylko wtedy objąć osobnym arkuszem zgłoszeń jako osobne przypadki ewidencji, jeżeli ich nie wykryto równocześnie z innemi zmianami.

. . . .

Do § 23. . . . .

Chociaż zarząd skarbowy jest obowiązany wykonywać za pośrednictwem swoich funkcjonarjuszów tylko te rozgraniczenia i pomiary, które są potrzebne do uwidocznienia w operatach katastralnych dokonanych już zmian w posiadaniu i przedmiotach, to przecież interesy prywatne posiadaczy gruntów, będące z tem w związku, należy o tyle popierać, o ile to stać się może bez uszczerbku dla prawidłowych czynności urzędowych, tyczących się utrzymania ewidencji i bez obciążenia skarbu państwa.

Urzędnikom pomiarowym pozwala się więc wykonywać na prośbę posiadaczy gruntów pomiary i rozgraniczenia także wtedy, gdy jeszcze nie zachodzi przypadek, podlegający utrzymaniu w ewidencji.

Granicami dla takich usług są czynności urzędowe, które urzędnik pomiarowy ma wykonać w celu spełnienia w zupełności zadania swego co do utrzymania ewidencji.

Z powodu wielkości tego zadania przy rozpoczęciu robót na zasadzie ustawy — podejmowanie pomiarów lub rozgraniczeń wskutek prośby osób prywatnych musi się ograniczyć tymczasowo do wyjątkowych tylko przypadków.

. . . .

Co do postępowania technicznego, które należy zachować przy wykonywaniu wymiarów, obowiązują osobne przepisy pomiarowe.

W przypadkach, w których urzędnik pomiarowy nie ma wykonać pomiaru przy oznajmionych podziałach gruntów, trzymać się należy rozporządzenia ministerstw sprawiedliwości i skarbu z dnia 1 czerwca 1883, Nr. 86 dz. u. p., zawierającego przepisy co do warunków, pod któremi należy zaniechać co do oznajmionych działów gruntów wykonywania pomiaru przez urzędnika pomiarowego.

Urzędnik pomiarowy winien w każdym szczególnym przypadku zbadać, czy dopełniono warunków tego przepisu.

Gdyby okazały się braki, których nie można usunąć bez pomiaru, trzeba pomiar wykonać.

Ponieważ strona obowiązaną będzie opłacać w takim razie należytości taryfowe, a więc ponosi szkodę materjalną, ponowny pomiar należy wykonać tylko wtedy, gdyby to było całkiem usprawiedliwione nieodzowną potrzebą usunięcia błędów w przedstawionym szkicu planu w celu utrzymywania ewidencji.

Natomiast wymaga tego dobro posiadaczy gruntów, aby byli chronieni od powtórnej szkody wskutek takich błędnych wygotowań.

Gdyby więc zdarzały się mylne wygotowania planów geometrycznych przez upoważnionych techników prywatnych, uwiadomić należy starostwo, które obowiązane będzie donieść o tem władzy, ustanowionej do upoważniania techników prywatnych.

. . . .

Do §§ 11, 34—49.

A) Postępowanie urzędnika pomiarowego

Zmiany — z wyłączeniem trwałych zmian w uprawie i czasowych zmian w przedmiotach — mają być uwidocznione w wykazie zmian podług wzoru M i w arkuszach indywidualnych posiadania na podstawie arkuszy zgłoszeń, zawierających wyniki badań.

1. Postępowanie z arkuszami zgłoszeń.

Skoro w sposób ustawą przepisany stwierdzono zmiany, a pomiar, jeśli był potrzebny, wykonano i powierzchnie i dochód czysty obliczono, urzędnik pomiarowy wypełnić ma odnośne kolumny arkusza zgłoszeń i przenieść szczegóły do wykazu zmian.

Następnie położyć trzeba w arkuszu zgłoszeń numer bieżący wykazu zmian stosownie do różnicy, czy uwidocznienie czyni się stanowczo, czy tymczasowo.

Po wykonaniu tej czynności urzędowej arkusze zgłoszeń, tyczące się tych gmin, dla których istnieją nowe księgi gruntowe, razem z załącznikami, jeżeli są, oddać trzeba z końcem każdego miesiąca urzędowi podatkowemu do dalszej czynności urzędowej, którą tenże wykonać ma w myśl § 42, sąd zaś hipoteczny w myśl §§ 43 i 44 ustawy.

Gdy te arkusze posiadania wrócą od sądu hipotecznego za pośrednictwem urzędu podatkowego, natenczas urzędnik pomiarowy ma sprawdzić, czy według uwiadomień od sądu hipotecznego, podanych w arkuszach zgłoszeń, została osiągnięta zgodność księgi gruntowej z katastrem lub czy zachodzą jeszcze dalsze różnice.

Jeżeli różnice te tyczą się takich wpisów, które stanowią przedmiot karty stanu majątkowego (liczby parceli lub innego oznaczenia parceli) i uwidocznienia na mapie sądu hipotecznego, urzędnik pomiarowy postarać się ma o zbadanie lub uchylenie różnic stosownie do przepisów niżej zamieszczonych, a następnie według okoliczności sprostować arkusz zgłoszeń.

Jeżeli jednak z uwiadomienia od sądu hipotecznego okaże się, że pomimo postępowania w myśl ustępu 3 § 43 ustawy dokonanego wpis księgi gruntowej różni się od wpisu w arkuszu zgłoszeń co do osoby posiadacza, to wpis w arkuszu zgłoszeń pozostaje niezmieniony w tym razie, jeżeli stwierdzono w sposób niezawodny, że osoba zapisana w arkuszu zgłoszeń rzeczywiście już ma posiadanie, a więc że co do osoby posiadacza stan księgi gruntowej jeszcze nie jest uporządkowany. W przypadku takim jednak stosownie do ustępu 3 § 44 ustawy nazwisko posiadacza, zapisanego w księdze gruntowej, uwidocznić trzeba tak w arkuszu zgłoszeń, jak w innych operatach utrzymywania ewidencji.

Gdyby jednak stosownie do wyniku postępowania sądowego okazało się, że zmiana posiadania, stwierdzona przez urzędnika pomiarowego, nie została wykonana, a względnie musiała być cofnięta, natenczas należy zaniechać takiego dalszego uwidocznienia w operatach, odnoszących się do utrzymania ewidencji na podstawie arkusza zgłoszeń, względnie, jeżeli uwidocznienie takie tymczasowo stosownie do przepisów niżej zamieszczonych już nastąpiło, należy je według § 49 ustawy przywrócić do pierwotnego stanu.

2. Postępowanie z wykazami zmian.

Jak wyżej pod 1 nadmieniono, szczegóły arkusza zgłoszeń należy przenieść po stwierdzeniu zmian do wykazu zmian.

Wykaz ten zostanie przy operacie, odnoszącym się do utrzymania ewidencji i musi dawać w każdym czasie przegląd dokonanych czynności urzędowych urzędnika pomiarowego.

W tych przypadkach utrzymania w ewidencji, które według przepisów niżej zamieszczonych nie mogą być odrazu stanowczo uwidocznione, zamieścić należy narazie w kolumnie „uwagi“ dopisek „tymczasowo“.

Wykazy zmian utrzymywać należy podług gmin i lat i dołączyć z końcem roku do protokołu parcel, a względnie do sprawdzonego zestawienia klas, ułożonego gminami.

3. Postępowanie z arkuszami posiadania.

Uwidocznianie zmian w arkuszach posiadania należy uskuteczniać kolejno w ciągu roku, a mianowicie naprzód uczynić

to należy co do tych zmian, które mogą być uwidocznione stanowczo.

Uwidoczniając stanowczo zmiany, trzeba mieć na względzie różnicę, polegającą na tem, czy dla dotyczącej gminy istnieją, czy nie istnieją nowe księgi gruntowe.

Co do tych gmin, dla których nowe księgi gruntowe nie zostały założone, uwidocznienie stanowcze rozciąga się na przypadki, wymienione w § 35, a oprócz tego w § 36, ponieważ co do takich gmin porozumienie się ze sądem hipotecznym nie jest wymagane i należy zachowywać tylko te ostrożności, które zapewniają rozkład podatków, odpowiadający stosunkom rzeczywistym.

W takim przypadku jednak, gdy według ustępu 2 § 36 potrzebne jest przyzwolenie władzy administracyjnej lub sądowej do prawomocnego przeniesienia posiadania, uwidocznienie może być wykonane tymczasowo w myśl § 45, l. 2 wtedy, gdy zmiana posiadania w nadziei przyzwolenia rzeczywiście już nastąpiła.

Uwiadomienie w przypadku ustępu 3 § 36 wydać należy podług wzorów Nr. 1 i Nr. 2 za potwierdzeniem odbioru, a to do wszystkich interesowanych.

Do przeprowadzenia nie można przystąpić wcześniej, zanim nie przedłożono dowodu o zawiadomieniu i zanim nie upłynął termin do rekursu.

Co do tych gmin, dla których istnieją nowe księgi gruntowe, uwidocznienie ma być uskutecznione narazie tylko tymczasowo, wyjąwszy przypadki, wymienione w § 35.

Tymczasowe uwidocznienie zmian w przypadkach, określonych w § 45, l. 2 i 3, należy rozpoczynać dopiero dnia 15 listopada każdego roku co do tych przypadków, co do których przeszkoda do stanowczego uwidocznienia nie będzie prawdopodobnie w ciągu roku usunięta.

Z końcem roku oddać należy urzędowi podatkowemu wszystkie arkusze posiadania, w których nie zaszła żadna zmiana albo w których zmiana została już stanowczo lub tymczasowo uwidoczniona, razem z temi arkuszami zgłoszeń, na podstawie których ma być dokonane późniejsze przepisanie lub odpisanie albo też wyjednane przyzwolenie czasowego uwolnienia od podatku z powodu uprawy nieużytków, a to celem uwzględnienia przy rozkładzie podatku na rok następny.

Zarazem dołączyć należy wykaz tych arkuszy posiadania, w których uwidocznienie (np. z powodu dokonać się jeszcze mającego obliczenia powierzchni i czystego dochodu) jest w toku.

Te ostatnie muszą być oddane urzędowi podatkowemu kolejno najpóźniej aż do 15 kwietnia przyszłego roku, a urząd podatkowy ma aż do tego czasu zostawić w zawieszeniu roz-

kład podatku na ten rok co do tych osób, o które tu chodzi i w myśl § 5 ustawy z dnia 9 marca 1870, Nr. 23 dz. u. p. ograniczyć się tymczasowo do ściągnięcia podatków w wymiarze przeszłorocznym z zastrzeżeniem późniejszego wyrównania.

Do §§ 11, 40—44.

B) Postanowienia szczególne celem osiągnięcia zgodności katastru podatku gruntowego z księgą gruntową co do tych gmin, dla których nowe księgi gruntowe zakładają się lub są już otwarte.

Pod względem przepisanego zasadniczo w § 11 ustawy osiągania zgodności katastru podatku gruntowego z księgami dla kolei żelaznych, księgami górniczemi, tudzież nowemi księgami gruntowemi, założonemi na podstawie operatów regulacji podatku gruntowego, należy rozróżniać według § 43 ustawy wpisy, stanowiące przedmiot karty stanu majątkowego od tych, które odnoszą się do prawa rzeczowego, stanowiącego podstawę osobistego obowiązku płacenia podatku (prawo posiadania, prawo własności).

Co się tyczy osiągnięcia zgodności z wpisami karty stanu majątkowego, urzędnik pomiarowy, — odbierając od sądu hipotecznego uwiadomienia, nadsyłane mu z powodu zakładania nowych ksiąg gruntowych, jako też po otwarciu nowej księgi gruntowej, w myśl rozporządzeń wykonawczych Ministerstwa Sprawiedliwości, wydanych do ustaw o zakładaniu, ustalaniu i utrzymywaniu ksiąg gruntowych, a tyczące się zmian w liczbach parcel i innych oznaczeniach parcel, tudzież w wykreśleniu na mapie sądu hipotecznego, — winien je sprawdzić na podstawie mapy katastralnej i operatów, odnoszących się do utrzymywania ewidencji.

Jeżeli przy tem sprawdzaniu nie znajdzie się żadna przeszkoda, oznajmić należy sądowi hipotecznemu, że zmiany, o które chodzi, będą w katastrze podatku gruntowego uwidocznione podług oznaczeń, które sąd obrał. Uwidocznienie to należy uskutecznić bezzwłocznie.

Jeżeli oznaczenia, przez sąd księgi gruntowej obrane, nie mogą być zatrzymane albo jeżeli zakomunikowane szkice sytuacyjne nie nadają się do tego, aby podług nich można było wykreślić zmianę na mapie katastralnej, trzeba oznajmić sądowi hipotecznemu właściwe oznaczenia parcel, a względnie zachodzące przeszkody.

Jeżeli sąd hipoteczny nie może usunąć zarzuconej w szkicu sytuacyjnym przeszkody, a przecież potrzeba uwidocznić zmianę

na mapie katastralnej, lub jeżeli uwiadomienie od sądu hipotecznego odnosi się do potrzebnego wskutek rozmaitości obciążenia podziału przedmiotu, zapisanego w katastrze pod jedną liczbą parcelową, albo wreszcie do zmian rodzaju uprawy gruntów, natenczas urzędnik pomiarowy winien przy sposobności swego najbliższego pobytu w dotyczącej gminie wykonać potrzebny pomiar, a względnie stwierdzić, czy zmiana uprawy jest trwała, czy nietrwała.

Stosownie do wyniku tego pomiaru lub dochodzenia nastąpić ma uwidocznienie, a względnie zanotowanie zmian w katastrze podatku gruntowego; odnośne wyniki zakomunikować należy sądowi hipotecznemu.

Nadto urzędnik pomiarowy obowiązany jest zmiany, które zbada, wrysować na żądanie sądu księgi gruntowej nawet już w ciągu okresu czynności polowych — przy sposobności pobytu w siedzibie urzędu podatkowego.

Gdyby jednak było do wykonania tak wiele rysunków, że urzędnik pomiarowy nie zdołałby wykonać ich w ciągu trzechdniowego pobytu w siedzibie urzędu podatkowego, pozostałe rysunki wykonać należy w ciągu miesięcy zimowych.

Gdyby nadto z powodu znacznych zmian w pierwotnem wykreśleniu na mapie katastralnej musiano zrobić nową mapę katastralną, sądowi hipotecznemu wydać należy na żądanie albo odcisk odnośnego arkusza mapy nowo litografowanej albo rysunek ręczny za opłatą należytości według taryfy.

Wspomniane wrysowanie zbadanych zmian na mapie sądu hipotecznego ma być zaniechane, gdy w urzędzie hipotecznym znajduje się szkic uwidocznionego już w księdze gruntowej podziału parceli katastralnej, a parcela ta teraz ulega ponownej zmianie.

W przypadku tym geometra wrysować winien zmianę w szkicu.

Celem osiągnięcia zgodności księgi gruntowej z katastrem podatku gruntowego pod względem osoby posiadacza urzędnik pomiarowy dowiaduje się z jednej strony z uwiadomień sądu hipotecznego, określonych w §§ 40 i 41 ustawy, a już w ogólnej ustawie o księgach gruntowych przewidzianych, o każdem odpisaniu i przepisaniu, tyczącem się nieruchomości.

Co się tyczy uwiadomień od sądu hipotecznego, przewidzianych w § 41, winien urzędnik pomiarowy odnośne szczegóły, potrzebne do wygotowania arkusza oznajmień, zanotować sobie przy sposobności pobytu perjodycznego w siedzibie urzędu podatkowego (urzędu wymiaru należytości) i w myśl § 19 ustawy postarać się o wyjaśnienie, gdyby było potrzebne, przez przejrzenie ksiąg publicznych, utrzymywanych w sądzie.

Z drugiej strony urzędnik pomiarowy, przysyłając sądowi księgi gruntowej akta, tyczące się stwierdzonych zmian posiadania, nastręczy mu sposobność do wykonania postępowania, przepisanego ustawą z dnia 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p.

Urzędnik pomiarowy jest nadto obowiązany przy sposobności swego pobytu w siedzibie sądu hipotecznego poczynić w krótkiej drodze odpowiednie kroki, zmierzające do zbadania i usunięcia zachodzących różnic między księgą gruntową a katastrem podatku gruntowego.

C) Postępowanie urzędu podatkowego.

Urząd podatkowy winien przedewszystkiem nadesłane mu arkusze oznajmień, tyczące się takich gmin, dla których nowe księgi gruntowe są założone, bezzwłocznie zbadać w tym kierunku, czy oznaczone w nich akta prawne zostały już do wymiaru należytości oznajmione lub nie.

W tym ostatnim przypadku dotyczące akta prawne zaciągnąć należy do zapisków podług wzoru O i jednocześnie zapisać je w rejestrze B aktów, podlegających opłacie należytości.

Celem rozłożenia podatku należy tymczasowo w tablicy rozkładu podatku gruntowego przy dotyczącym posiadaczu gruntu, dopisując numer arkusza zgłoszeń, uwidocznić, że trzeba będzie zmianę uwzględnić.

Poczynione zapiski ma urząd podatkowy potwierdzić w przeznaczonej na to rubryce arkusza zgłoszeń z odwołaniem się do pozycji rejestru B i tablicy rozkładowej.

Następnie ma urząd podatkowy te arkusze zgłoszeń razem z załącznikami oddać niezwłocznie sądowi hipotecznemu.

Zwrócone arkusze zgłoszeń doręczyć należy niezwłocznie urzędnikowi pomiarowemu po wynotowaniu z uwiadomień sądu hipotecznego szczegółów, które mogłyby mieć wpływ na wymiar podatku.

. . . . "

Szereg przepisów wykonawczych w celu przeprowadzenia postanowień ustaw z 23 maja 1883, Nr. 82 i 83 dz. u. p. o utrzymaniu zgodności ksiąg gruntowych z katastrem wydało Ministerstwo Sprawiedliwości. Przepisy takie, dawniej wydane, ujmuje w systematyczną całość **rozporządzenie Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 6 stycznia 1899, dz. rozp. Nr. 1 o uzgodnieniu ksiąg gruntowych z katastrem podatku gruntowego,** które opiewa:

„W odniesieniu do ksiąg gruntowych, założonych na podstawie operatów katastralnych, winna w myśl ustawy z 23 maja 1883, Nr. 83 dz. u. p. (§§ 1 i 11) znaleźć zastosowanie zasada, że mają one być utrzymane w stałej zgodności z katastrem

i z faktycznym stanem posiadania i że dlatego zachodzące zmiany stanu posiadania mają być przeprowadzane w katastrze i w księdze gruntowej. Przepisy §§ 40—44 ustawy zawierają postanowienia o odnośnem postępowaniu władz skarbowych i sądowych.

W łączności z tem pozostaje ustawa z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p., która w § 2 zarządza postępowanie sądów z urzędu w celu ustalenia stanu hipotecznego przy sposobności pertraktacyj spadkowych, a w § 3 normuje obowiązek stron do usuwania różnic, zachodzących między hipotecznym a faktycznym stanem posiadania.

Ze względu na wielkie znaczenie, jakie obie te ustawy mają dla uporządkowania stanu hipotecznego i dla prowadzenia ksiąg gruntowych, odpowiadającego pewności obrotu i publicznemu interesowi, koniecznem jest, aby sądy pojmowały należycie sposób i doniosłość przypadłego im wskutek tego zadania, a w następstwie aby przy odnośnych czynnościach urzędowych postępowały z całą gorliwością i szczególną oględnością. Cel przytoczonych ustaw wymaga bezwarunkowo chętnego współdziałania wszystkich organów, powołanych do ich stosowania, wskutek czego sądy i urzędnicy ewidencyjni katastru są obowiązani wspierać się wzajemnie i pozostawać w stałem porozumieniu, aby zachodzące w praktyce wielkie trudności pokonać w odpowiedni sposób za wspólnem staraniem.

Do właściwego załatwiania czynności, połączonych z utrzymaniem zgodności księgi gruntowej z katastrem, przywiązywać się musi największą wagę; sądy muszą więc starać się usilnie o stałe utrzymanie odnośnych agend w bieżącym stanie.

W celu wyrobienia celowego i jednolitego sposobu postępowania uznało Ministerstwo Sprawiedliwości w porozumieniu z Ministerstwem Skarbu za stosowne zarządzić, co następuje:

I. Wpisy hipoteczne, dokonywane z urzędu stosownie do § 2 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p.

§ 1. Zasadzie, wyrażonej w § 2 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. odpowiada, aby stosownie do urzędowego charakteru pertraktacji spadkowej wyniki jej, względnie ustalone przytem stosunki prawne, o ile to jest koniecznem i możliwem, zostały z urzędu wpisane w księgach gruntowych.

Między prawem własności a innemi prawami hipotecznemi na rzeczach nieruchomych nie czyni ustawa w tym względzie różnicy. Oznaczone w § 9 powszechnej ustawy hipotecznej prawa hipoteczne wszelkiego rodzaju mogą być przedmiotem wpisu z urzędu, jeżeli podstawę do tego ustalono w toku pertraktacji spadkowej.

Także zniesienie (wykreślenie) praw hipotecznych nie jest wyłączone od zarządzenia wpisu z urzędu.

Stąd na podstawie dokumentu przyznania spadku i innych w toku pertraktacji dokumentami stwierdzonych ustaleń oraz wydanych zarządzeń i rozstrzygnień sądu spadkowego, np. na podstawie poświadczeń, udzielonych po myśli § 178 cesarskiego patentu z 9 sierpnia 1854, Nr. 208 dz. u. p. dalej na podstawie dokumentów, zatwierdzonych przez władzę spadkową przed przyznaniem spadku (działów spadkowych, kontraktów kupna, zamiany, aktów sprzedaży licytacyjnej), mogą być wpisane, względnie wykreślone, nietylko prawo własności, ale także prawa zastawu, służebności i ciężary rzeczowe, jeżeli zachodzą warunki intabulacji nabycia, ograniczenia, przeniesienia, lub wykreślenia odnośnych praw. Intencji ustawy odpowiada, aby w tym względzie iść tak daleko, jak tylko może to nastąpić przy zachowaniu pewności i bez wywoływania komplikacyj.

§ 2. Wpis z urzędu nastąpić może tylko wtedy, jeżeli sąd spadkowy posiada dokumenty potrzebne do dozwolenia wpisu albo podstawę wpisu stanowi rozstrzygnienie sądu spadkowego. W ostatnim wypadku nie potrzeba przedkładać wygotowania tego rozstrzygnienia, ponieważ jego koncept znajduje się w sądzie; zaniechanie przedłożenia wygotowania takiego rozstrzygnienia przez stronę nie ma innego następstwa, jak to, że poświadczenie wykonania wpisu stosownie do § 16 ustęp 2 instrukcji hipotecznej z 12 stycznia 1872 Nr. 5 dz. u. p. należy umieścić na uchwale hipotecznej.

Z upływem oznaczonego w § 2 ustęp 2 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. sześciotygodniowego terminu, nad którym czuwać należy z urzędu, winien sędzia spadkowy rozważyć, czy zachodzą warunki odnośnego wpisu. Istnienia przepisanych warunków nie ma się ustalać przez spisanie protokołu ze stroną, lecz wystarczy, jeżeli wynik odnośnego badania uwidoczni się w aktach zapomocą przypomnienia urzędowego, aby następnie wystosować odpowiednią odezwę do właściwego sądu hipotecznego, albo gdy księgę gruntową prowadzi sąd spadkowy, aby po wciągnięciu przypomnienia do dziennika podań hipotecznych wydać uchwałę hipoteczną.

§ 3. W przypadkach, w których dziedzic ma objąć spadek z obowiązkiem zabezpieczenia hipotecznego legatów lub części spadkowych innych osób interesowanych albo z innemi zobowiązaniami wzajemnemi lub ograniczeniami, winien sąd spadkowy już w toku pertraktacji starać się, aby zaistniały warunki zastosowania § 97 powszechnej ustawy hipotecznej odnośnie do równoczesnego wpisu wzajemnych praw i by w następstwie stał się możliwym wpis z urzędu.

§ 4. Obowiązek sądu do postępowania z urzędu nie wyklucza współdziałania strony; przeciwnie odpowiednie i formalne podanie strony wykluczałoby postępowanie sądu z urzędu.

Możliwem jest zresztą, że wpis, zarządzić się mający z urzędu przez sąd spadkowy, z powodu zachodzących przeszkód, np. z powodu spóźnionego uzgodnienia stanu hipotecznego odnośnie do posiadania poprzednika, napotyka na przeszkody, o których usunięcie nie ma się starać z urzędu, a które przecież powinny być usunięte, ponieważ chodzi o prawo rzeczowe, stanowiące podstawę opłaty podatku gruntowego. W przypadkach takich odpada obowiązek sądu spadkowego jako takiego do zastąpienia wniosku strony przez postępowanie z urzędu i ma wejść w zastosowanie ingerencja sądu hipotecznego, jak w przypadku otrzymania arkusza zgłoszeń urzędnika ewidencyjnego katastru o zmianie stanu posiadania (§ 3 ustawy z dnia 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p.; § 12 tego rozporządzenia).

W tym celu winien sąd spadkowy, jeżeli odnośną księgę gruntową prowadzi inny sąd, zawiadomić tenże o stanie rzeczy.

§ 5. Co do wpisów hipotecznych, uskutecznić się mających z urzędu po myśli § 2 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p., należy prowadzić zapisek ewidencyjny I według formularza 1.

Ewidencja ta ma objąć wszystkie odnośne przypadki już w chwili, gdy one zajdą w toku postępowania spadkowego. Jak tylko więc zdarzy się przypadek tego rodzaju, należy go natychmiast wciągnąć do zapisku.

§ 6. Postanowienia § 2 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. mają zastosowanie do tych spadków, które w chwili otwarcia odnośnej księgi gruntowej nie zostały jeszcze załatwione prawomocnym dekretem przyznania, albo które dopiero później zawisną.

II. Zawiadamianie sądów o zmianach, stwierdzonych przez organy katastralne.

§ 7. Przepisane w § 42 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 83 dz. u. p. zawiadamianie sądu hipotecznego przez urzędnika pomiarowego katastru o spostrzeżonych przezeń zmianach następuje w zasadzie zapomocą „arkusza zgłoszeń“ według wzoru A rozporządzenia Ministerstwa Skarbu z 11 czerwca 1883, Nr. 91 dz. u. p.

Według ustępów 3—5 tego rozporządzenia Ministerstwa Skarbu należy co do każdego przypadku ewidencji, t. j. co do każdej zmiany, zaszłej odnośnie do całej posiadłości lub też poszczególnych parcel, założyć osobny arkusz zgłoszeń. Łączenie przypadków ewidencji dopuszczalne jest tylko w oznaczonych tam wypadkach wyjątkowych.

Prócz tego upoważnieni są urzędnicy ewidencyjni katastru przedstawić łącznie stwierdzone stosownie do ustawy z 12 lipca 1896, Nr. 121 dz. u. p. trwałe zmiany rodzaju uprawy nawet

przy różnych posiadaczach, atoli najwyżej do 10 parcel na jednym arkuszu zgłoszeń, a to o ile chodzi o zmiany rodzaju uprawy całych parcel tej samej gminy katastralnej, a nie także o inne zmiany i o ile szczególne stosunki nie czynią koniecznem założenia oddzielnych arkuszy zgłoszeń.

Urzędnikom pomiarowym polecono, aby przy czynnościach urzędowych, mających na celu stwierdzenie zmian w stanie posiadania gruntów, postępowali z należytą ostrożnością i dokładnością. W szczególności zwrócono im uwagę na to, że przypadków, w których chodzi jedynie o udzielenie prawa pobierania pożytków albo o zamierzoną dopiero, a dokumentem jeszcze nie stwierdzoną, przyszłą zmianę stanu posiadania. nie należy przyjmować i przeprowadzać w operatach katastru podatku gruntowego, dalej że w operatach tych należy wykazywać faktycznego posiadacza, nigdy zaś uprawnionego do pobierania pożytków albo dzierżawcę i że w przypadkach spadkobrania mogą być przeprowadzane w operatach katastralnych tylko te zmiany, które doszły do skutku na podstawie sądowego przyznania spadku; aż do tej chwili należy w arkuszach zgłoszeń, które na podstawie zgłoszeń, wniesionych z powodu przypadku śmierci, należy spisać co do odnośnej posiadłości i w każdym razie udzielić sądowi, w rubryce, przeznaczonej na podanie nowego stanu, wpisać imię spadkodawcy z dodatkiem „spadkobiercy", a dodatkiem tym należy zaopatrzyć tymczasowo także wpisy, zachodzące w operatach katastralnych.

Przesyłania arkusza zgłoszeń sądowi należy zaniechać, jeżeli co do odnośnej zmiany otrzymał już urzędnik ewidencyjny katastru zgodne zawiadomienie ze sądu.

§ 8. Urzędnik pomiarowy katastru przesyłać ma urzędowi podatkowemu arkusze zgłoszeń w rozumieniu ustępu IV, punkt 1, alinea 3 rozporządzenia Ministerstwa Skarbu z 11 czerwca 1883, Nr. 91 dz. u. p. bezwarunkowo regularnie z końcem każdego miesiąca, a mianowicie z końcem tego miesiąca, w którym stwierdzono zmianę Z oddaniem arkuszy zgłoszeń, dotyczących stwierdzonych podziałów gruntu lub innych zmian w obszarze parcel, nie należy czekać aż do obliczenia powierzchni i czystego dochodu.

Urząd podatkowy winien otrzymane od urzędnika pomiarowego arkusze zgłoszeń poddać jak najprędzej, w każdym zaś razie przed upływem 14 dni (od dnia otrzymania arkusza zgłoszeń), postępowaniu, przewidzianemu w § 42 ustęp 2 ustawy z dnia 23 maja 1883, Nr. 83, dz. u. p. o ewidencji katastru, a załatwione arkusze zgłoszeń przesyłać co miesiąc sądowi hipotecznemu.

Arkusze zgłoszeń muszą być przy przekazaniu ich sądowi hipotecznemu uporządkowane gminami, a przekazanie ich nastąpić ma zapomocą pisma, w którem należy podać ogólną liczbę arkuszy zgłoszeń, jako też ich numery.

§ 9. Ponieważ zmiany w obszarze parcel, przyjęte przez urzędnika pomiarowego w okresie letnim, mogą być z reguły uwidocznione na mapach katastralnych dopiero w miesiącach zimowych, przeto przesłanie kopij z map nie zawsze może nastąpić równocześnie z arkuszami zgłoszeń.

Urzędnicy pomiarowi będą zatem obowiązani przy podziałach gruntu lub innych zmianach w obszarze parcel dołączać do arkusza zgłoszeń, skierowanego do sądu hipotecznego, dokładną kopję uwidocznienia na mapie katastralnej tylko w tych wypadkach, w których uwidocznienie geometryczne na mapach katastralnych nastąpiło już przed czasem, przeznaczonym do przesłania arkusza zgłoszeń; w przeciwnym wypadku w miejsce kopji z mapy katastralnej należy dołączyć pobieżnie sporządzony szkic, w którym oprócz położenia odnośnych objektów będzie widoczne także nowe oznaczenie parcel.

Ponieważ celem dołączenia takich pobieżnie sporządzonych szkiców jest tylko ułatwienie sądom hipotecznym postępowania z arkuszami zgłoszeń, przeto na ich podstawie nie może nastąpić wrysowanie na mapach hipotecznych.

. . . .

III. Postępowanie z arkuszami zgłoszeń w sądzie.

§ 10. Pismo urzędu podatkowego, z którem arkusze zgłoszeń nadeszły do sądu, należy w dzienniku podawczym zaopatrzyć klauzulą wejścia. Arkusze zgłoszeń załatwiać należy nie jako osobne sprawy, lecz zawsze tylko jako załączniki tego pisma.

Następnie należy przekazać sprawę urzędnikowi prowadzącemu księgę gruntową.

Jeżeli przy przedsięwziąć się mającem natychmiast stosownie do § 43 ustawy z dnia 23 maja 1883, Nr. 83 dz. u. p. porównaniu poszczególnych arkuszy zgłoszeń, względnie uwidocznionego w nich „nowego stanu“, okaże się zgodność z wpisami w księdze gruntowej, to należy jedynie stwierdzić tę zgodność w przeznaczonej na uwagi sądu 21 rubryce odnośnego arkusza zgłoszeń.

Jeżeli natomiast stwierdzono niezgodność, to należy co do tego sporządzić dla każdego poszczególnego przypadku ewidencji, nadającego się do osobnego postępowania, zapisek urzędowy, naprowadzając wyraźnie numer arkusza zgłoszeń, albo też wyciąg z arkusza zgłoszeń według formularza 2, przyczem nadeszły ewentualnie szkic sytuacyjny należy zatrzymać i przy-

twierdzić do zapisku urzędowego lub wyciągu. Te części aktów tworzyć mają podstawę dalszego przepisanego ustawą postępowania.

Jeżeli arkusz zgłoszeń zawiera tylko zmiany rodzaju uprawy kilku choćby do różnych posiadłości należących parcel (§ 7 ustęp 3), to także w sądzie jest możliwe wspólne załatwienie takich przypadków zmian, a więc sporządzenie jednego przypomnienia urzędowego lub jednego wyciągu z arkusza zgłoszeń; załatwienie może też nastąpić zapomocą jednej uchwały hipotecznej.

W tych arkuszach zgłoszeń, co do których okazała się niezgodność z księgą gruntową, należy w rubryce 21 uwidocznić odnośne spostrzeżenie i wdrożenie z tego powodu odpowiedniego postępowania, a następnie należy wszystkie nadesłane przez urząd podatkowy przy jednem piśmie arkusze zgłoszeń zwrócić temuż zapomocą pisma.

Urząd podatkowy prowadzi tabelaryczne zestawienie co do otrzymania i przekazania arkuszy zgłoszeń, a krajowa dyrekcja skarbu zarządzić ma w pierwszej połowie stycznia każdego roku sporządzenie wykazów o stanie przekazania i otrzymania arkuszy zgłoszeń z końcem ubiegłego roku, które to wykazy przedkładane będą Ministerstwu Skarbu. Z wykazów tych będzie w szczególności widoczną także liczba arkuszy zgłoszeń, przekazanych przez urząd podatkowy sądowi hipotecznemu, a przez tenże jeszcze nie zwróconych.

§ 11. Doniesione sądowi zmiany są albo takie, które należy przeprowadzić w księdze gruntowej z urzędu bez przesłuchania interesowanych, albo takie, co do których musi być wdrożone najpierw przesłuchanie interesowanych.

Do pierwszych należą wszystkie zmiany które bez naruszenia osoby właściciela i obszaru ciała hipotecznego zawieszają jedynie podział lub inną zmianę parcel co do numerów, rodzaju uprawy, miary powierzchni, czystego dochodu i t. p.

Jeżeli doniesiono o zamianie parceli gruntowej na parcelę budowlaną albo o wybudowaniu budynku na istniejącej już parceli budowlanej, to także taką zmianę należy przeprowadzić z urzędu bez dalszych zarządzeń, o ile to jest możliwe na podstawie danych, zawartych w arkuszu zgłoszeń. Równocześnie jednak w razie braku numeru domu należy się porozumieć z naczelnikiem gminy stosownie do § 7 ustawy z 29 marca 1869, Nr. 67 dz. u. p., a w celu stwierdzenia brakujących ewentualnie jeszcze innych danych, jak np. rodzaju budynku, przeprowadzić w odpowiedni sposób dochodzenia. Na podstawie tych ustaleń należy następnie wykonać w księdze gruntowej wpis uzupełniający.

Jeżeli urzędnik ewidencyjny doniesie o podziałach parcel, opartych na zawartych między stronami czynnościach prawnych, których w księdze gruntowej jeszcze nie przeprowadzono, to nic nie sprzeciwia się temu, aby także takie podziały, o ile nie nasuwają się szczególne przeszkody lub wątpliwości, przeprowadzić w księdze gruntowej bez dalszych zarządzeń; jednakowoż może być wykonany w ten sposób tylko sam podział parcel w tym samym wykazie hipotecznym, podczas gdy potrzebne przy zmianach własności odpisanie i dopisanie części ciała hipotecznego pozostaje zastrzeżone do załatwienia na skutek wnieść się mającego podania hipotecznego. Takie przeprowadzenie podziału gruntów zapewnia tę korzyść, że przy wniosku o odpisanie i dopisanie może się strona powołać na uwidocznione już w księdze gruntowej daty podziału i dołączenie planu podziału (§ 1 ustawy z 23 maja 1883. Nr. 82 dz. u. p.) staje się zbędnem.

§ 12. Jeżeli zaś doniesienie urzędnika pomiarowego dotyczy zmiany prawa rzeczowego, będącego podstawą obowiązku opłaty podatku gruntowego (§ 43 ustęp 3 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 83 dz. u. p. i § 3 równocześnie wydanej ustawy Nr. 82 dz. u. p.), to należy najpierw wyznaczyć audjencję do przesłuchania strony. Celem przesłuchania jest ustalenie, że i odnośnie do których nieruchomości zachodzi nie przeprowadzona jeszcze w księdze gruntowej czynność prawna rodzaju określonego w ustawie, jako też wybadanie okoliczności, mających wpływ na długość terminu, wyznaczyć się mającego przez sąd zwlekającej stronie do przeprowadzenia zmian.

Chodzi przytem o wpisy hipoteczne w celu przeprowadzenia zmian stanu posiadania, które władza katastralna ma utrzymywać w ewidencji celem opodatkowania gruntów, a więc o intabulację nieograniczonego prawa własności, a także innych stosunków prawnych, stojących ze względu na obowiązek opłacania podatku narówni z wolną własnością, które to stosunki zachodzą przy fideikomisach, substytucjach powierniczych albo wskutek umów małżeńskich, działów spadkowych i innych umów.

Pouczenie i wyjaśnienie, którego stronie będącej w zwłoce udzielić winien przy jej przesłuchaniu każdy rozsądny sędzia, skłoni ją w wielu wypadkach do dodatkowego przedsięwzięcia w interesie uporządkowanego zarządu majątku nakazanych kroków, a więc do uporządkowania stanu hipotecznego.

Wybór odpowiednich środków w każdym poszczególnym przypadku oceni starannie sędzia hipoteczny. Dotyczy to w szczególności terminu, który stronie należy wyznaczyć do uporządkowania stanu hipotecznego lub do przedstawienia poczynionych w tym kierunku kroków.

Polecenie uporządkowania stanu hipotecznego wydaje się według formularza 3.

Sądy mają obowiązek w postępowaniu nad uzgodnieniem księgi gruntowej z katastrem nieść pomoc stronom, szczególnie tym, które nie korzystają z pomocy zawodowych zastępców, a w interesie stron, mianowicie gdy udział biorą osoby pieczy poruczone, jako też w interesie służby, mieć szczególnie na uwadze oszczędzanie czasu, trudu i kosztów.

Muszą one mieć na uwadze dopuszczalność protokolarnego spisywania dokumentów, tyczących się nabycia, stosownie do art. XI—XIII ustawy z 17 marca 1897. Nr. 77 dz. u. p., jako też podań hipotecznych, stosownie do § 83 powszechnej ustawy hipotecznej i przy sposobności muszą oddziaływać w tym kierunku, aby cel ustaw, dotyczących uporządkowania stanu hipotecznego, był osiągnięty w pełni na najkrótszej drodze.

§ 13. Aby zapobiec ewentualnym błędom w praktyce, zwraca się sądom uwagę na to, że w przypadkach, w których one otrzymują zawiadomienie:

a) o częściowej zmianie rodzaju uprawy jakiejś parceli albo

b) o częściowej zmianie przedmiotu (np. o przemianie części parceli rolnej na budowlaną) bez związanej z tem zmiany stanu posiadania, albo wreszcie

c) o zmianie linji granicznej między parcelami, należącemi do tego samego ciała hipotecznego,

nie można żądać od stron przedkładania planów sytuacyjnych co do zaszłych zmian.

Przy samej bowiem zmianie rodzaju uprawy, jako też przy zmianach przedmiotów w obrębie posiadłości tego samego właściciela, względnie przy zmianach linji granicznej między parcelami w obrębie tego samego ciała hipotecznego, przez które prawa hipoteczne osób trzecich nie zostają naruszone, geometryczne przedstawienie w mapie hipotecznej może być uskutecznione przez urzędnika pomiarowego katastru na podstawie poczynionych przezeń pomiarów, względnie ustaleń.

§ 14. Pismo urzędu podatkowego, którem nadesłano sądowi arkusze zgłoszeń (§ 10), należy wciągnąć do rejestru zbiorowego Nc.

Do tego samego aktu należy także przyjmować odnoszące się do tego przypomnienia urzędowe, wyciągi z arkuszy zgłoszeń, protokoły, podania i inne pisma, o ile bezpośredniem następstwem ich nie jest wpis hipoteczny albo zmiana przedstawienia na mapie. W przypadkach ostatniego rodzaju należy odnośne pismo wciągnąć do dziennika dla podań hipotecznych.

§ 15. Co do czynności hipotecznych, przedsiębrać się ma-

jących stosownie do § 3 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p., winien sąd prowadzić zapisek ewidencyjny II według formularza 4 (§ 406, l. 4 instr. sąd.).

§ 16. W § 44 ustęp 2 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 83 dz. u. p. przewidziano ewentualną niemożność uzgodnienia w poszczególnych przypadkach księgi gruntowej z katastrem; nie jest tedy niedopuszczalnem zaniechanie w miarę uznania sądu wywierania nacisku na stronę w celu uporządkowania ksiąg gruntowych w okolicznościach wyjątkowych, w szczególności przy nieruchomościach mniejszej wartości w tych wypadkach, w których hipoteczne przeprowadzenie zmian stanu posiadania, stwierdzonych przez urzędnika pomiarowego, napotyka na bardzo znaczne trudności, których nie można usunąć bez niestosunkowych kosztów, albo które okazują się wogóle niepokonalnemi. Wypadki takie należy jednak trzymać w ewidencji zapomocą osobnego zapisku (§ 406, l. 3 instr. sąd.).

IV. Udzielanie uchwał hipotecznych organom ewidencyjnym.

§ 17. We wszystkich wypadkach czynności hipotecznych, w których celem uzgodnienia nowych ksiąg gruntowych z katastrem podatku gruntowego należy zachodzące zmiany przeprowadzać w księdze gruntowej i w katastrze, mają sądy przepisane zawiadomienia urzędnika pomiarowego uskuteczniać z urzędu nie za pośrednictwem urzędu podatkowego, lecz w drodze bezpośredniego doręczenia wygotowania uchwały hipotecznej, względnie zawiadomienia, bez względu na to, czy odnośne zmiany dotyczą karty stanu posiadania, czy karty własności, czy też mapy i bez względu na to, czy o odnośnej czynności hipotecznej należy według istniejących przepisów zawiadamiać także urząd podatkowy czy też nie.

Aby bezpośrednie doręczanie zawiadomień sądowych urzędnikowi pomiarowemu mogło się odbywać bez przeszkód, winien urzędnik pomiarowy udzielić każdego miesiąca wykaz ubikacyj.

Jeśli chodzi o zawiadomienie urzędnika pomiarowego o wyniku postępowania, wdrożonego na skutek arkusza zgłoszeń (§ 44 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 83 dz. u. p.), to sąd ma się powołać na liczbę odnośnego arkusza zgłoszeń.

§ 18. Przy przeniesieniu własności ciała hipotecznego, które nie jest oznaczone numerem domu (numerem konskrypcyjnym), należy parcele katastralne, tworzące ciało hipoteczne, wymienić w uchwale hipotecznej albo przy większej ich ilości w osobnym spisie, dołączyć się mającym do uchwały hipotecznej dla urzędnika ewidencyjnego.

§ 19. Przy przeniesieniu własności ciała hipotecznego, które posiada numer domu (numer konskrypcyjny), należy zwracać uwagę na to;

a) czy odnośnie do gminy katastralnej, w której księdze gruntowej znajduje się ciało hipoteczne, nastąpiło już w arkuszach posiadania uskutecznić się mające według obowiązujących przepisów przedstawienie treści wykazów hipotecznych. względnie kart stanu posiadania, czy też

b) wypadek taki nie zachodzi.

Gminy katastralne kategorji a) wymieni odnośny organ ewidencyjny każdemu sądowi hipotecznemu dla jego okręgu każdorazowo w miarę spełnienia się warunków pod a) wymienionych i gminy te mają sądy hipoteczne utrzymywać w dokładnej ewidencji.

Jeśli chodzi o przeniesienie własności w księdze gruntowej gminy katastralnej kategorji a), to w każdym wypadku, gdy ciało hipoteczne obejmuje także parcele z innych gmin katastralnych, należy w uchwale hipotecznej obok nazwy tej gminy wymienić także liczby tych parcel, tworzących uboczną część składową ciała hipotecznego.

Jeżeli natomiast przeniesienie własności następuje w księdze gruntowej gminy katastralnej kategorji b), to bez względu na to, czy części składowe odnośnego ciała hipotecznego leżą w jednej, czy w kilku gminach katastralnych, należy do uchwały hipotecznej dla urzędnika pomiarowego dołączyć spis parcel, będących przedmiotem zmiany własności. Jednakże udzielenie takiego spisu względem każdego poszczególnego ciała hipotecznego winno mieć miejsce tylko przy pierwszej, najbliższej zmianie własności, zaś przy dalszych zmianach własności należy tylko w sposób określony w poprzednim ustępie uwidocznić w uchwale hipotecznej każdorazową przynależność parcel z innych gmin katastralnych do odnośnego ciała hipotecznego.

§ 20. Jeżeli sąd w toku swych czynności urzędowych z jakiegokolwiek powodu podjętych, np. w sporach o naruszenie posiadania, przy pertraktacji spadków lub przy prowadzeniu egzekucyj dostrzeże niezgodność faktycznego stanu posiadania z katastrem, to ma obowiązek stosownie do § 13 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 83 dz. u. p., o ile nie wchodzą w zastosowanie postanowienia §§ 2 lub 3 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p., zawiadomić urzędnika pomiarowego o dostrzeżonej niezgodności w celu dalszych zarządzeń.

V. Wrysowanie zmian w mapach hipotecznych.

§ 21. Aby sprostowanie map hipotecznych mogło być o ile możności załatwiane przez urzędników prowadzących księgi

gruntowe, jest wielce pożądanem i należy w tym kierunku dołożyć starania, aby organy, powołane do prowadzenia ksiąg gruntowych, przyswoiły sobie pewien stopień wiadomości z rysunków i aby kandydaci na urzędników prowadzących księgi gruntowe przy składaniu egzaminu wykazywali swe uzdolnienie do rysunków.

Ponieważ jednak przy sprostowaniu map na podstawie znajdujących się planów chodzi w niektórych wypadkach nie o zwykłe prace rysunkowe albo o samo kopjowanie planów, lecz o skonstruowanie obszaru parcel, o przedstawienie objektów w zmniejszonej skali na podstawie miar, wykazanych w przedłożonych planach sytuacyjnych (rozp. min z 7 lipca 1890, Nr. 149 dz. u. p.), ponieważ dalej należy brać pod uwagę także jakość mapy, np. skurczenie się papieru, następnie konieczność odpowiedniego rozdziału różnic, zachodzących między wynikami pomiarów i wymiarami na mapie, a nie przekraczających dopuszczalnej granicy błędów i t. d., przeto należy podkreślić, że wrysowanie w mapach hipotecznych w wypadkach trudniejszych nie może być przedsiębrane przez funkcjonarjuszy, nie posiadających pełnego uzdolnienia w tym kierunku.

§ 22. Według rozporządzenia Ministerstwa Skarbu z 11 czerwca 1883, Nr. 91 dz. u. p., rozdział IV B do §§ 11, 40—44 ustawy o ewidencji katastru z 23 maja 1883, Nr. 83 dz. u. p. obowiązany jest urzędnik pomiarowy na żądanie sądu hipotecznego wykonać geometryczne przedstawienie w mapach hipotecznych o tyle, o ile chodzi o podniesione przez niego zmiany.

Ministerstwo Skarbu wyraziło dalej zgodę, aby na żądanie sądów hipotecznych uskuteczniał urzędnik pomiarowy geometryczne przedstawienie w mapach hipotecznych także takich podziałów gruntu, których hipoteczne przeprowadzenie następuje na podstawie planów sytuacyjnych, przedłożonych przez strony stosownie do rozporządzenia z 7 lipca 1890, Nr. 149 dz. u. p.

§ 23. Według postanowień rozdziału IV B rozporządzenia Ministerstwa Skarbu z 11 czerwca 1883, Nr. 91 dz. u. p. powinien urzędnik pomiarowy uskuteczniać przedstawienie zmian w mapach hipotecznych z reguły przy sposobności swego trzydniowego pobytu w siedzibie urzędu podatkowego.

Krajowa dyrekcja skarbu jest jednak upoważnioną w miarę rozmiarów odnośnych prac i w miarę, jak tego dopuszczają czynności ewidencyjne, zezwolić na przedłużenie perjodycznego pobytu urzędnika pomiarowego w siedzibie urzędu podatkowego, względnie sądu hipotecznego, o jeden, a najwyżej dwa dni.

Urzędnicy pomiarowi są obowiązani używać czasu, przewidzianego w planie podróży do geometrycznego przedstawienia w mapach hipotecznych, faktycznie do tych prac.

W miarę potrzeby należy wymagające sprostowania mapy hipoteczne przesyłać urzędnikowi pomiarowemu w okresie zimowym częściami do jego miejsca pobytu z obowiązkiem zwrotu ich do dni ośmiu; takie przesyłanie map ograniczone jest jednak do wypadków wyjątkowych.

§ 24. Jeżeli sąd hipoteczny zmuszony jest użyć pomocy urzędnika pomiarowego do przedstawienia zmian w mapie hipotecznej, to spowodować ma jawienie się tego urzędnika w sądzie zapomocą odezwy, wystosowanej do niego od wypadku do wypadku albo raz na zawsze.

Pobyt urzędnika pomiarowego w siedzibie urzędu podatkowego obwieszcza się przedtem stosownie do § 18 ustęp 2 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 83 dz. u. p. zapomocą ogłoszenia według miejscowego zwyczaju. Oprócz tego w nadsyłanych każdemu sądowi hipotecznemu co miesiąca wykazach ubikacyj urzędników pomiarowych (§ 17 ustęp 2 niniejszego rozporządzenia) podkreślone będą czerwonym atramentem daty, dotyczące czasu przyjmowania doniesień od właścicieli gruntów w siedzibie urzędów podatkowych tak, że sąd posiadać będzie stale wiadomość o czasie, w którym urzędnik pomiarowy przybędzie do siedziby urzędu podatkowego, względnie do siedziby sądu.

§ 25. Dokonać się mające sprostowania map hipotecznych winien sąd w celu zapewnienia przeprowadzenia ich we właściwym czasie i w zupełności utrzymywać w ewidencji zapomocą zapisku według formularza 5 (§ 406, l. 5 instr. sąd.).

Urzędnik pomiarowy, z którym sądy mają utrzymywać stale odpowiadający celowi kontakt, ma się ograniczyć do wrysowania w mapie hipotecznej tylko tych zmian parcel, które sąd ze względu na stan hipoteczny uzna za stosowne do przeprowadzenia w mapie.

VI. Użycie operatów katastru podatku gruntowego przez sądy.

§ 26. W ustawie o zakładaniu ksiąg gruntowych i w przepisach wykonawczych przewidziano użycie operatów katastralnych przez sądy, względnie przez komisarzy do zakładania ksiąg gruntowych, do celów zakładania tych ksiąg, w szczególności do sporządzania potrzebnych wyciągów z tychże.

Co się tyczy czynności urzędowych, nałożonych na sądy ustawami z 23 maja 1883, Nr. 82 i 83 dz. u. p. w celu przywrócenia i utrzymania zgodności między księgą gruntową a katastrem, to wolno sądom, o ile uznają przytem za potrzebne

wglądnąć w operaty katastru podatku gruntowego, brać także notatki z tych operatów.

W podanych wyżej celach wydawane będą sądom i komisarzom do zakładania ksiąg gruntowych na każde ich żądanie do użytku (poczynienia notatek, odpisów) także w lokalu urzędowym sądu lub komisarza do zakładania ksiąg gruntowych potrzebne części operatu katastralnego, a mianowicie: protokół parcelowy wraz z dodatkami, arkusze posiadania gruntu, spis właścicieli gruntów, a o ile zastąpiony on jest przez rejestr alfabetyczny, ten ostatni, dalej operat katastralny z r. 1787 wraz z księgami przenośnemi i wykazami zmian. O ile żądane części operatu potrzebne są właśnie do czynności ewidencyjnych, względnie do repartycji podatku urzędnikowi pomiarowemu lub urzędowi podatkowemu, może wydanie ich nastąpić dopiero z chwilą, gdy staną się zbędne przy tych czynnościach. W tym względzie udzielać będzie urzędnik pomiarowy lub urząd podatkowy sądom, względnie komisarzom do zakładania ksiąg gruntowych, od wypadku do wypadku niezwłocznie potrzebnych wyjaśnień.

Sądy i komisarze do zakładania ksiąg gruntowych mają ograniczać swoje odezwy z reguły tylko do operatów jednej gminy katastralnej i operaty zwracać w najkrótszym czasie, ewentualnie jeszcze w dniu wpłynięcia odnośnego żądania. Z podjętemi operatami należy się obchodzić możliwie ostrożnie i nie wolno w nich przedsiębrać jakichkolwiek zmian. Komisarz do zakładania ksiąg gruntowych nie ma pod żadnym warunkiem używać operatów katastralnych przy dochodzeniach lokalnych.

Organom skarbowym poleca się o każdym wypadku sprzecznego z instrukcją i obowiązkami obchodzenia się z operatami katastralnemi przez funkcjonarjuszy sądowych donosić do prezydjum sądu apelacyjnego.

Prezydjum sądu apelacyjnego ma następnie zbadać każde takie doniesienie i pociągnąć winnego funkcjonarjusza do odpowiedzialności, a w razie potrzeby także do zapłaty odszkodowania.

VII. Przeprowadzenie zmian stanu posiadania, spowodowanych budową publicznych dróg i zakładów wodnych.

§ 27. (zastąpiony rozporządzeniem Ministerstwa Sprawiedliwości z 11 stycznia 1912, dz. rozp. Nr. 6. podanem przy § 11 u. h.).

. . . .

Przytoczone wyżej rozporządzenie Min. Spraw. z 6 stycznia 1899, dz. rozp. Nr. 1 wydane zostało dla sądów w Tyrolu; ponieważ jednak zawiera ono wyłącznie przepisy wykonawcze do ustaw z 23 maja 1883, Nr. 82 i 83 dz. u. p., ponieważ dalej

objęto niem wszystkie wydane przedtem dla innych krajów przepisy w tej materji, przeto postanowienia jego znajdują zastosowanie wszędzie, gdzie obowiązują wspomniane ustawy o zgodności ksiąg gruntowych z katastrem. Z dawniejszych przepisów objęto rozporządzeniem z 6 stycznia 1899, dz. rozp. Nr. 1 w szczególności postanowienia rozporządzenia Min. Spraw. z 24/XI 1886, dz. rozp. Nr. 48 o postępowaniu z arkuszami zgłoszeń, rozporządzenia Min. Spraw. z 27/IX 1887, dz. rozp. Nr. 31 o zgodności ksiąg gruntowych z katastrem, rozporządzenia Min. Spraw. z 2/VII 1889, dz. rozp. Nr. 35 w tym samym przedmiocie, rozporządzenia Min. Spraw. z 13/VI 1894, dz. rozp. Nr. 22, zawierającego pewne wyjaśnienia w sprawie zgodności ksiąg gruntowych z katastrem, rozporządzenia Min. Spraw. z 26/XI 1886, dz. rozp. Nr. 49 o obowiązku sądów do wymieniania przy przeniesieniu własności ciała hipotecznego liczb parcel w uchwałach, przeznaczonych dla urzędnika ewidencyjnego, rozporządzenia Min. Spraw. z 18/V 1889, dz. rozp. Nr. 26 o korzystaniu przez sądy z operatów katastralnych, rozporządzenia Min. Spraw. z 28/X 1896, dz. rozp. Nr. 36 o łączeniu w jednym arkuszu zgłoszeń kilku przypadków trwałych zmian rodzaju uprawy parcel i t. d.

W sprawie prowadzenia zapisków, przewidzianych rozporządzeniem z 6 stycznia 1899, dz. rozp. Nr. 1, względnie dawniejszemi rozporządzeniami w tym samym przedmiocie, stanowi § 406 instr. sąd., co następuje:

„Oprócz wymienionych w niniejszej instrukcji rejestrów, ksiąg, zapisków i spisów mają nadto sądy w sprawach cywilnych i w sprawach administacji sądowej prowadzić następujące spisy i zapiski:

A. wszystkie sądy, w których czynności odnośnego rodzaju się zdarzają:

. . . .

3. spis wypadków, w których nie przyprowadzono do zgodności księgi gruntowej z katastrem (punkt 3 rozp. z 2 lipca 1889, Nr. 35 dz. rozp. Min. Spraw.);

4. zapiski co do wpisów hipotecznych, które z powodu postępowania spadkowego z urzędu uskuteczniać należy (§§ 2 i 3 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p.); zapiski te wedle możności połączyć należy ze spisem wymienionym pod l. 3, prowadzić zaś takowe zarówno, jak ten ostatni spis, ma prowadzący księgi gruntowe (urząd ksiąg gruntowych);

5. zapiski co do wrysowań w mapę, które ma uskutecznić geometra (rozp. Min. Spraw. z 13 czerwca 1894, Nr. 22 dz. rozp. Min. Spraw.);

. . . .

W sprawie przekazywania sądom arkuszy zgłoszeń obowiązuje dalej następujący **reskrypt Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 27 września 1912, dz. rozp. Nr. 52 o czasie przekazywania arkuszy zgłoszeń, o wpisie wymiaru powierzchni i dołączaniu kopij map:**

„Generalna Dyrekcja katastru podatku gruntowego po wysłuchaniu Ministerstwa Sprawiedliwości zarządziła reskryptem z 6 września 1912, L. 1599, co następuje:

1. Te arkusze zgłoszeń, które dotyczą zmian posiadania (całe posiadanie, całe parcele), zmian rodzaju uprawy i zmian objektu (o ile te ostatnie ograniczają się do własnego posiadania), będą także na przyszłość stosownie do postanowień punktu 7 reskryptu Ministerstwa Skarbu z 12 sierpnia 1887, L. 12120 (rozporządzenie Ministerstwa Sprawiedliwości z 27 września 1887, dz. rozp. Nr. 31, punkt 4) przesyłane urzędowi podatkowemu, względnie sądowi hipotecznemu, bezwarunkowo z końcem tego miesiąca, w którym odnośne zmiany stwierdzono.

Natomiast z przesłaniem arkuszy zgłoszeń, które zawierają zmianę w obszarze parcel (podziały gruntów i zmiany granic parcel), należy się w zasadzie wstrzymać aż do tej chwili okresu zimowego, w której operat dotyczącej gminy katastralnej zostanie opracowany.

Wyjątek stanowić mają te arkusze zgłoszeń ostatniej kategorji, których załatwienie jest szczególnie pilne.

Sporządzenie tych arkuszy zgłoszeń nastąpić ma również w ciągu okresu letniego.

2. Co do wygotowania kopij map, które należy dołączać do arkuszy zgłoszeń, zauważa się, co następuje:

Do arkuszy zgłoszeń, dotyczących zmian przedmiotu, należy z uwagi na to, że przesłanie ich do urzędów podatkowych, względnie sądów hipotecznych, następuje już w okresie letnim, dołączać tak, jak dotąd w myśl reskryptu Ministerstwa Skarbu z 6 października 1891, L. 31576 (rozporządzenie Ministerstwa Sprawiedliwości z 13 czerwca 1894, dz. rozp. Nr. 22, punkt 3), dokładne kopje map katastralnych, o ile geometryczne przedstawienie zmian, zawartych w arkuszu zgłoszeń, nastąpiło jeszcze przed odesłaniem tego ostatniego; w przeciwnym razie dołączać należy do tych arkuszy zgłoszeń tylko pobieżny rysunek, w którym ma być uskutecznione tymczasowo, ale z należytą dokładnością, przedstawienie zmian w obszarze parcel.

We wszystkich wypadkach należy stosownie do postanowień reskryptu Ministerstwa Skarbu z 9 kwietnia 1906, L. 24953 (reskrypt Ministerstwa Sprawiedliwości z 30 marca 1906, L. 4310) umieścić na szkicach stosownie do okoliczności wzmiankę „rysunek pobieżny", względnie „kopja mapy" i rysunki pobieżne

sporządzać należy w rozmiarze co najmniej 10 × 12 cm, zaś kopje map w rozmiarze co najmniej 16 × 20 cm (ćwiartka).

3. Co się tyczy wpisywania miary powierzchni w arkuszach zgłoszeń, odsyła się do następujących uwag:

W arkuszach zgłoszeń, które odesłać należy w okresie letnim, a które dotyczą zmian przedmiotu i rodzaju uprawy (części parcel), należy, jak dotąd, zaniechać wpisywania miary powierzchni w nowym stanie arkuszy zgłoszeń.

Natomiast w arkuszach zgłoszeń sporządzać się mających obecnie w okresie zimowym, które dotyczą podziałów gruntów lub zmian granic parcel, należy stale także w nowym stanie wpisywać powierzchnię i daty czystego dochodu i bez wyjątku należy dołączać do nich dokładne kopje map.

Jeżeli przy tych arkuszach zgłoszeń, dotyczących zmiany obszaru parcel, chodzi także o ustalenie powierzchni (area) poszczególnych części parcel, to urząd katastralny ma uczynić zadość odnośnej prośbie sądu hipotecznego.

Jeżeli w wypadkach szczególnie nagłych sąd hipoteczny zażąda podania powierzchni już w okresie letnim, to urzędnik ewidencyjny ma sporządzić w miarę wolnego czasu wspomniany arkusz zgłoszeń przy dołączeniu dokładnej kopji mapy, jak to już zaznaczono w punkcie 1, już w ciągu okresu robót polowych.

Nadmienia się, że zmiany przedmiotu w rodzaju budowlanym, przy których użyto także części gruntów innych właścicieli, należy odpowiednio podciągnąć pod przypadki drugiej kategorji (zmiany granic parcel), że w razie niezgodności nazwiska podatnika w katastrze z nazwiskiem hipotecznego właściciela to ostatnie należy uwidocznić powyżej lub poniżej pierwszego, jednak w tej samej rubryce arkusza zgłoszeń, że w razie stwierdzenia przy obliczeniu powierzchni parcel, wymienionych w arkuszu zgłoszeń, dawniejszego błędu w obliczeniu powierzchni należy go zaznaczyć w rubryce uwag arkusza zgłoszeń czerwonym atramentem z uwagą, że przy obliczeniu powierzchni przedmiotowych parcel pierwotna t. j. w operacie katastralnym umieszczona powierzchnia okazała się o x m^2 za wielką, względnie za małą. Jednakże z przyjęciem pierwotnych błędów w obliczeniu należy postępować bardzo ostrożnie, w szczególności wtedy, gdy odnośna parcela powstała w drodze podziału parceli szczepowej i stąd mógłby się okazać inny pozostający w związku błąd w innej części tej parceli szczepowej.

Wkońcu zauważa się, że urzędy katastralne nie mają obowiązku w tych wypadkach, w których do arkuszy zgłoszeń należy dołączać tylko szkic pobieżny, t. j. w wypadkach arkuszy zgłoszeń o zmianach przedmiotu i rodzaju uprawy we własnem

posiadaniu, dostarczać dodatkowo sądowi hipotecznemu bezpłatnie jeszcze dokładnych kopij map, ponieważ definitywne załatwienie hipoteczne tego rodzaju arkuszy zgłoszeń może nastąpić bez trudności na podstawie pobieżnie sporządzonego rysunku."

Arkusze zgłoszeń co do posiadłości wyłącznie tabularnych należy przesyłać instancji tabularnej, a tylko w razie wątpliwości co do przynależności odnośnych parcel do dóbr tabularnych temu sądowi hipotecznemu, w którego okręgu odnośna posiadłość leży. Jeżeli następnie sąd hipoteczny stwierdzi, że arkusz zgłoszeń dotyczy wyłącznie posiadłości tabularnej, prowadzonej w innym sądzie, to odstąpi temuż arkusz i zawiadomi o tem urząd podatkowy przy zwrocie reszty arkuszy zgłoszeń. Instancja tabularna zwróci arkusz zgłoszeń po dokonaniu przepisanej czynności urzędowej wprost odnośnemu urzędowi podatkowemu. Jeżeli jednym arkuszem zgłoszeń objęto zmiany w nieruchomościach, należących do różnych sądów hipotecznych, to sąd, który otrzymał arkusz, dokona należących do niego czynności, poczem odstąpi arkusz drugiemu właściwemu sądowi, zawiadamiając o tem urząd podatkowy (rozp. Min. Spraw. z 27/IX 1887, dz. rozp. Nr. 31).

Na skutek nadesłanych sądowi arkuszy zgłoszeń nie należy bez koniecznej potrzeby przedsiębrać dochodzeń na miejscu i wogóle unikać należy niepotrzebnych wydatków dla stron (rozp. Min. Spraw. z 2/VII 1889, dz. rozp. Nr. 35).

Pewne **wskazówki co do postępowania z arkuszami zgłoszeń** zawiera **reskrypt Min. Spraw. z 4 lipca 1903, L. 10895, Zb. cz. 434.** Według niego sądy nie powinny z przyczyn mało znacznych zastanawiać wdrożonego na skutek arkusza zgłoszeń postępowania po myśli § 3 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. Nie powinno to mieć miejsca w szczególności wtedy, gdy strony zaprzeczą zwyczajnie, jakoby zaszły zmiany, doniesione przez urzędnika pomiarowego. W wypadkach, gdy przy przesłuchaniu strony wyjdą na jaw takie okoliczności, które istotnie każą przypuszczać, że przy sporządzaniu arkusza zgłoszeń zaszła pomyłka, powinien się sąd porozumieć przedtem z urzędnikiem pomiarowym co do istotnego stanu rzeczy. Zastanowienie postępowania nie powinno też mieć miejsca z tego powodu, że strony rezygnują z hipotecznego przeprowadzenia zaszłych zmian albo twierdzą, że zmiany są tylko prowizoryczne i t. p., bo przepisy o zgodności ksiąg gruntowych z katastrem mają charakter przepisów bezwzględnie obowiązujących i nie może zastosowanie ich być pozostawione uznaniu stron. W ogólności zastanowienie postępowania bez uporządkowania stanu hipotecznego powinno stanowić tylko rzadkie wyjątki. Tam.

gdzie niezgodność księgi gruntowej z katastrem jest wynikiem błędnych wpisów przy zakładaniu ksiąg gruntowych, należy postąpić z urzędu po myśli rozporządzenia Min. Spraw. z 26/X 1894, dz. rozp. Nr. 40 (p. niżej). Ponieważ z biegiem czasu mogą ustać przeszkody do uporządkowania stanu hipotecznego, należy od czasu do czasu zająć się ponownie przypadkami, w których przedtem uporządkowanie było niemożliwe i w tym celu przeglądać zapisek, prowadzony stosownie do § 16 rozp. Min. Spraw. z 6/I 1899, dz. rozp. Nr. 1. O wyniku postępowania, wdrożonego na skutek arkusza zgłoszeń, należy zawsze zawiadamiać urzędnika pomiarowego stosownie do § 17 rozp. Min. Spraw. z 6/I 1899, dz. rozp. Nr. 1. Należy przestrzegać dokładnego prowadzenia zapisku wrysowań, aby wszelkie podziały gruntów, przeprowadzone w księdze głównej, zostały przy najbliższej sposobności uwidocznione również na mapie hipotecznej.

W celu kontroli nad załatwianiem arkuszy głoszeń sporządzać mają urzędy podatkowe co miesiąc wykaz tych arkuszy, których sąd nie zwrócił w ciągu 3 miesięcy od ich otrzymania i wykaz ten przesyłać prezydjum trybunału I instancji, w którego okręgu znajduje się sąd, będący w zwłoce. Odpada natomiast praktykowane dotąd przedkładanie krajowym władzom skarbowym rocznych wykazów o oddaniu i odebraniu arkuszy zgłoszeń. Urzędy katastralne przekładać będą odtąd bezpośrednio prezydjom trybunałów I instancji wykazy arkuszy zgłoszeń zwróconych wprawdzie przez sądy, ale nie załatwionych definitywnie, które to wykazy przedkładały dawniej corocznie po ukończeniu okresu robót kancelaryjnych krajowym władzom skarbowym. Prezydja trybunałów I instancji czuwać mają nad spiesznym zwrotem i szybkiem definitywnem załatwieniem arkuszy zgłoszeń, wykazanych jako zalegające (rozp. Min. Spraw. z 10/I 1912, dz. rozp. Nr. 4).

W myśl reskryptu Min. Spraw. z 16/VII 1912, dz. rozp. Nr. 38 sądy hipoteczne mają o ile możności iść na rękę urzędnikom ewidencyjnym przy dokonywaniu przez nich wrysowywania zmian w mapie hipotecznej i unikać wszystkiego, coby im pracę mogło utrudnić. W szczególności należy im przygotować i oddać do dyspozycji kopje map, dołączone do arkuszy zgłoszeń, oraz akta, dotyczące zmian wrysować się mających tak, aby nie trzeba było ich dopiero szukać w toku pracy urzędnika ewidencyjnego.

Reskryptem z dnia 19 lutego 1913, L. 232 zarządziła Generalna Dyrekcja katastru podatku gruntowego, aby w wypadkach, gdy na skutek arkusza zgłoszeń należy przedsięwziąć wrysowanie w hipotecznej mapie tabularnej, która nie znajduje się w miejscu siedziby urzędu katastralnego, sporządzającego

arkusz zgłoszeń, przesyłano sądowi arkusze zgłoszeń co do trwałych zmian objektu i rodzaju uprawy we własnym stanie posiadania dopiero po przeprowadzeniu zmian w mapach katastralnych, przyczem do arkuszy tych należy dołączać dokładne kopje map. Dotyczy to również arkuszy zgłoszeń, mających za przedmiot równocześnie grunta tabularne i rustykalne (obwieszcz. Min. Spraw. w dz. rozp. 1913, str. 71).

Rozporządzeniem Ministra Skarbu z dnia 23 lutego 1929. Dz. U. R. P. Nr. 21, poz. 216 zmieniono używaną w dawniejszych przepisach nazwę ewidencyj katastru podatku gruntowego na urzędy katastralne.

Przepis § 3 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. ma tylko wtedy zastosowanie, jeżeli sąd otrzyma urzędową wiadomość z okazji postępowania sądowego. Samo doniesienie strony poza postępowaniem sądowem nie wystarczy; doniesienie takie wymaga poprzedniego sprawdzenia zapomocą stosownych dochodzeń (O. A. z 14/III 1922, Ob II 173/22, G. Z. Bl 1922, str. 339).

Sprostowanie mapy hipotecznej na podstawie arkusza zgłoszeń stosownie do § 43 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 83 dz. u. p. nastąpić może z urzędu tylko wtedy, gdy nie podniesiono przeciwnych roszczeń co do gruntu, będącego przedmiotem sprostowania (O. A. z 21/III 1905, L. 3866).

Wniosek o zmianę błędnego przedstawienia w mapie hipotecznej należy w braku zgody interesowanych odesłać na drogę prawa (O. A. z 6/X 1910, R II 627/10).

Za stronę pozostającą w zwłoce w rozumieniu § 3 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. uważać można tylko tę osobę, która w myśl ustawy hipotecznej jest legitymowaną do wniosku o wpis prawa rzeczowego, a więc osobę, która nabyła wpisać się mające prawo hipoteczne (O. A. z 1/VII 1926, Ob III 493/26. Zb. VIII/210).

Oznaczenie długości terminu do uporządkowania stanu hipotecznego zależy od swobodnego uznania sądu. Między innemi sąd weźmie tu pod uwagę okoliczność, czy strona posiada już nadające się do wpisu dokumenty, czy też dokumenty takie mają być dopiero sporządzone.

Jeżeli w celu uporządkowania stanu hipotecznego strona musiałaby dopiero prowadzić proces (np. o zeznanie zdolnego do intabulacji dokumentu), to nie można jej zmuszać do tego środkami przymusowemi z § 3 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. Zachodzi wtedy przewidziany w § 44 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 83 dz. u. p. przypadek niemożności uregulowania stanu hipotecznego (O. A. z 13/X 1896, L. 11363, dz. rozp. Min. Spraw. 1896).

Sąd hipoteczny może każdej chwili odstąpić od postanowienia, że uporządkowanie stanu hipotecznego ma być zaniechane (O. A. z 15/VII 1913, R I 520/13 Z. f. N. 1914, str. 166).

Jeżeli z przesłuchań po myśli § 3 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. zarządzonych okaże się, że niezgodność katastru z księgą gruntową, wykazana przez organy urzędu katastralnego, ma swe źródło w omyłkach, popełnionych przy zakładaniu ksiąg gruntowych, to nie należy nakładać na stronę interesowaną obowiązku uporządkowania stanu hipotecznego własnym kosztem, lecz wypadnie z urzędu i bez żadnych kosztów dla strony sprostować omyłkę po myśli rozp. Min. Spraw. z 26 października 1894, dz. rozp. Nr. 40 (okóln. S. A. we Lwowie z 18/IV 1901, Prez. 5284/I P/1, Zb. cz. 271).

Jeżeli wskutek arkusza zgłoszeń nastąpić ma sprostowanie księgi gruntowej bez przesłuchania stron (§ 11 rozp. Min. Spraw. z 6/I 1899, dz. rozp. Nr. 1), to sąd hipoteczny zarządzi takie sprostowanie bez wydawania formalnej uchwały, zezwalającej na wpis. Arkusz zgłoszeń, jakkolwiek dał inicjatywę do sprostowania, nie stanowi w tym wypadku dokumentu, na którym wpis się opiera i dlatego nie trzeba składać jego odpisu do zbioru dokumentów. Sprostowanie ma jednak nastąpić z powołaniem się na niego. Sprostowanie takie odbywa się w formie prostego uwidocznienia odnośnej zmiany, a nie w formie intabulacji lub adnotacji (Bartsch 716 i n.).

Jeżeli arkusz zgłoszeń dotyczy zmian w parcelach, stanowiących dobro publiczne, to należy na jego podstawie sprostować odnośne spisy i mapę hipoteczną.

Postanowienie § 3 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. ma zastosowanie także w postępowaniu licytacyjnem. Jeżeli więc nabywca mimo wypełnienia warunków licytacyjnych zwleka z uzyskaniem wpisu prawa własności na swoją rzecz, to sąd egzekucyjny, jeżeli sam jest sądem hipotecznym, powinien wdrożyć postępowanie wspomnianym paragrafem przewidziane, jeżeli zaś sądem hipotecznym jest inny sąd, powinien zawiadomić tenże sąd w celu wdrożenia tego postępowania (rozp. Min. Spraw. z 11/V 1901, dz. rozp. Nr. 14).

W postępowaniu nad ustaleniem księgi gruntowej, jako też w postępowaniu celem uzgodnienia jej z katastrem, należy pobierać opłatę tylko za doręczenie tych załatwień, które przedstawiają się jako następstwo wniesionego przez stronę podania. Wszystkie inne doręczenia odbywają się bezpłatnie (obwieszcz. Min. Spraw. dz. rozp. 1905, str. 97).

W myśl reskryptu Min. Spraw. z 1/IX 1903, L. 20462, dz. rozp. 1903, str. 235 w postępowaniu niespornem mają sądy prawo, ilekroć z urzędu zajdzie tego potrzeba, żądać bezpłat-

nych wyciągów z operatów katastralnych, w szczególności też z arkuszy posiadania, ale nie formalnych ich odpisów lub kopij z planów katastralnych. Także wyciągów katastralnych należy żądać tylko wyjątkowo, bo sądy mogą się o odnośne daty postarać w krótkiej drodze. Co do pytania, czy udzielenie dat katastralnych ma nastąpić bezpłatnie, to sądy nie są powołane do jego rozstrzygania. Jeżeli więc sąd żąda udzielenia dat katastralnych bezpłatnie, to ma to zaznaczyć w odezwie, a urząd podatkowy, o ile ma wątpliwości, czy zachodzą warunki takiego bezpłatnego udzielenia, ma udzielić dat z uwagą, że równocześnie odnosi się do krajowej władzy skarbowej, która wątpliwy przypadek rozstrzygnie po porozumieniu się z sądem apelacyjnym. Taryfę opłat za czynności urzędów katastralnych zawiera rozporządzenie Ministra Skarbu z 13 listopada 1931, Dz. U. R. P. Nr. 108, poz. 839.

Jak wyżej zaznaczono, postępowanie po myśli § 3 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. nie stosuje się w przypadkach, w których niezgodność katastru z księgą gruntową ma swe źródło w omyłkach, zaszłych przy zakładaniu ksiąg gruntowych. Postępowanie w takich przypadkach normuje **rozporządzenie Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 26 października 1894, dz. rozp. Nr. 40 o czynnościach urzędowych sądu w celu sprostowania błędnych wpisów hipotecznych, dotyczących stanu posiadania, a pochodzących z czasu zakładania ksiąg gruntowych,** które to rozporządzenie opiewa:

„W kwestji, jak daleko sięgać mają czynności urzędowe sądu w razie dostrzeżenia błędów, zaszłych przy zakładaniu nowych ksiąg gruntowych odnośnie do stanu posiadania, w celu usunięcia tychże błędów, podaje się do wiadomości sądów, co następuje:

Ustawy o wewnętrznem urządzeniu nowych ksiąg gruntowych i utrzymaniu w ewidencji katastru podatku gruntowego zakreślają jako ostateczny cel wpisów hipotecznych, odnoszących się do stanu posiadania, utrzymanie zgodności ksiąg gruntowych z katastrem i z faktycznym stanem posiadania i stąd przywrócenie i utrzymanie tej zgodności stanowi zasadę przewodnią instytucji ksiąg gruntowych, do praktycznego przeprowadzenia której należy bezwzględnie dążyć.

Aby cel ten uczynić sobie coraz bliższym, muszą sądy hipoteczne uważać za swoje zadanie ciągłe dążenie w miarę możności do usuwania istniejących różnic między księgą gruntową i katastrem, udzielanie stronom pomocy przy zmierzających do tego czynnościach, a o ile według ustawy nie należy pociągać przedewszystkiem stron do dokonania potrzebnych czynności, staranie się z urzędu o uporządkowanie stanu hipotecznego.

Na strony nałożono w § 3 ustawy z dnia 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. i to pod zagrożeniem kar obowiązek uporządkowania stanu hipotecznego w tych przypadkach, w których chodzi o uskutecznienie zaniedbanego wpisu hipotecznego prawa rzeczowego, stanowiącego podstawę obowiązku opłaty podatku gruntowego, a więc w szczególności o hipoteczne przeprowadzenie zaszłej zmiany posiadania. W sprawie zastosowania tego przepisu ustawowego należy jednak wziąć pod uwagę, że, jak to z jego związku z innemi przepisami o zgodności księgi gruntowej z katastrem, a w szczególności z brzmienia § 11 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 83 dz. u. p. wyraźnie wynika, założeniem jego jest z reguły przypadek, że przy zakładaniu księgi gruntowej stan posiadania wpisany był zgodnie i o ile według ustaw o zakładaniu ksiąg gruntowych należało ustalić i za podstawę wpisu przyjąć ostatnie faktyczne posiadanie, że osiągnięto zgodność księgi gruntowej z katastrem i faktycznym stanem posiadania. Stąd tylko pod tym warunkiem należałoby stosować bez ograniczeń postępowanie, przepisane w § 3 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. — pomijając wyjątkowe przypadki, wymienione w punkcie 3 tutejszego rozporządzenia z dnia 2 lipca 1889, dz. rozp. Nr. 35. Przytem strona obowiązana jest podjąć te kroki, które potrzebne są do uporządkowania stanu hipotecznego, a więc także postarać się i przedłożyć potrzebne dokumenty, które mają stanowić podstawę czynności hipotecznej, przywracającej zgodność między księgą gruntową i katastrem. Oczywiście strona ma prawo, przedkładając odnośne dokumenty, wnieść podanie hipoteczne stosownie do § 83 powszechnej ustawy hipotecznej do protokołu w sądzie grodzkim.

Zważywszy zaś, że także w tych przypadkach niezgodności hipotecznego stanu posiadania, w których § 3 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. nie ma zastosowania, zasada zgodności księgi gruntowej z katastrem musi być przestrzegana, zdaje się być wskazanem, aby sąd hipoteczny z urzędu wpływał na uporządkowanie stanu hipotecznego, jak tylko poweźmie wiadomość o takiej różnicy między księgą gruntową a katastrem, co do której się okazuje, że źródłem jej jest błąd, zaszły przy zakładaniu ksiąg gruntowych. Wprawdzie strony miały możność uzyskania w swoim czasie sprostowania błędów w hipotecznych wpisach stanu posiadania, a to w postępowaniu ustalającem, wdrożonem stosownie do ustawy z 25 lipca 1871, Nr. 96 dz. u. p., jednakże — jak z doświadczenia wiadomo — strony niejednokrotnie nie korzystały odpowiednio z tego postępowania, nie znając jego znaczenia i tak nawet po zamknięciu postępowania ustalającego wychodzą na jaw różne z czasu zakładania

ksiąg gruntowych pochodzące błędne wpisy stanu posiadania, które następnie należy sprostować.

Jak Ministerstwu Sprawiedliwości wiadomo, chodzi po największej części o błędy następujących rodzajów:

1. Wpis w księdze gruntowej nie odpowiada ustalonemu w aktach wynikowi dochodzeń przy zakładaniu księgi gruntowej lub, o ile nastąpić miało przeniesienie stanu posiadania z dawnej księgi gruntowej, stanowi tej dawnej księgi. Np. oznaczono błędnie części składowe ciała hipotecznego; wpisano mylnie nazwisko właściciela.

2. Wpis w księdze gruntowej zgadza się wprawdzie z zawartemi w aktach ustaleniami, dokonanemi przy zakładaniu księgi gruntowej, jednakże ustalenia te wskutek braku środków pomocniczych i informacyj, stojących do dyspozycji przy zakładaniu ksiąg gruntowych, okazują się same jako oczywiście błędne. Np. jakąś parcelę przypisano na własność komuś, do kogo ona nigdy nie należała, a więc zamiast małoletniemu jego opiekunowi, zamiast żonie mężowi, albo też wpisano ją na nazwisko osoby fikcyjnej; parcele należące do różnych osób lub do różnych ciał hipotecznych zamieniono; jakaś parcela przychodzi w kilku ciałach hipotecznych; w przypadkach, w których według ustaw o zakładaniu ksiąg gruntowych przy wypośrodkowywaniu praw własności należało ustalić i przyjąć za podstawę wpisu ostatni stan posiadania, wpisano jako właściciela nie ostatniego faktycznego posiadacza, lecz jego poprzednika albo podzieloną faktycznie parcelę przyjęto jako jeszcze nie podzieloną.

Usunięcie wymienionych wyżej błędów następuje jedynie w tym celu i z tym skutkiem, aby stan posiadania przedstawiony został w księdze gruntowej w ten sposób, w jaki powinienby być przedstawiony już od początku przy należytem i odpowiadającem intencji ustaw o zakładaniu ksiąg gruntowych założeniu księgi gruntowej. Z uwagi na przepisy o zgodności księgi gruntowej z katastrem byłoby nieusprawiedliwionem pozostawienie przez sąd hipoteczny błędnego stanu hipotecznego w razie wyjścia na jaw takich błędów. Ponieważ zaś z drugiej strony według tego, co wyżej powiedziano, nie ma zastosowania przepis ustawowy, według którego w przypadkach takich możnaby pociągnąć stronę do uporządkowania stanu hipotecznego, a w interesie uporządkowanego prowadzenia ksiąg gruntowych leży usunięcie w miarę możności błędów, które wkradły się do ksiąg gruntowych z powodu czynności urzędowych władzy, przeto nie pozostaje nic innego, jak wkroczenie sądu hipotecznego z urzędu nawet tam, gdzie różnica nie podpada pod przepis ustępu 2 § 43 ustawy z 23 maja 1883, Nr 83 dz. u. p.

i podjęcie przy należytem zwróceniu uwagi na kwestję kosztów tych kroków, które według okoliczności są możliwe i nadają się do uporządkowania stanu hipotecznego, co zresztą odnośnie do błędów, wzmiankowanych wyżej pod 1. nastąpić winno już w myśl pozytywnego przepisu § 104 ustęp 3 ustawy hipotecznej.

Należy zatem uznać za trafny sposób postępowania tych sądów grodzkich, które w przypadkach w mowie będących błędnych wpisów wdrażają z urzędu rozprawę ze wszystkiemi temi osobami, które według treści księgi gruntowej są w tem prawnie interesowane, następnie podejmują do wyjaśnienia sprawy służące dochodzenia i przesłuchania i przy uwzględnieniu nabytych ewentualnie w międzyczasie przez trzecie osoby praw hipotecznych działają w tym kierunku, aby osiągnąć i spisać do protokołu porozumienie się interesowanych, które następnie stanowi podstawę sprostowania księgi gruntowej, o ile ono jest dopuszczalne bez naruszenia nabytych w międzyczasie praw osób trzecich. Sądy mają przytem obowiązek postępować z należytą dokładnością i ostrożnością, aby strony nie nadużywały tego postępowania w celu uzyskania drogą rzekomego sprostowania księgi gruntowej z urzędu innych zmian stanu hipotecznego w przypadkach, w których w rzeczywistości nie chodzi o błąd, zaszły przy zakładaniu księgi gruntowej i mają w postępowaniu tem wstrzymać się od zmiany księgi gruntowej wówczas, gdyby po zbadaniu stanu rzeczy istniała wątpliwość co do prawdziwości zapodań stron. Jeżeli sąd uzna za stosowne zarządzić sprostowanie błędnego stanu hipotecznego, natenczas uchwała hipoteczna ma zawierać powołanie się na skonstatowanie błędu.

W porozumieniu z Ministerstwem Skarbu wyjaśnia się, że dokonywanym w tem postępowaniu doniesieniom i czynnościom urzędowym, mającym na celu jedynie usunięcie zaszłych błędów, włącznie ze sprostowawczemi wpisami hipotecznemi przysługuje zwolnienie od stempli i należytości."

Osobne przepisy normują postępowanie w sprawie uregulowania stanu hipotecznego nieruchomości, oddanych w toku parcelacji przed wejściem w życie ustawy o wykonaniu reformy rolnej. Przepisy te zawiera ustawa z dnia 23 marca 1929, Dz. U. R. P. Nr. 27, poz. 276 i rozporządzenie wykonawcze do tej ustawy, które opiewają:

„Ustawa z dnia 23 marca 1929, Dz. U. R. P. Nr. 27, poz. 276 o uregulowaniu stanu hipotecznego nieruchomości, oddanych w toku parcelacji w posiadania nabywców, na obszarze województw: krakowskiego, lwowskiego, stanisławowskiego i tarnopolskiego.

I. Postanowienia ogólne.

Art. 1. 1. Ustawa niniejsza ma zastosowanie w wypadkach, gdy chodzi o uzgodnienie ze stanem faktycznym stanu hipotecznego nieruchomości, oddanych w toku parcelacji w fizyczne posiadanie nabywcom przed dniem wejścia w życia ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z 1926 r. Nr. 1, poz. 1), t. j. 9 stycznia 1926 r. na obszarze województw: krakowskiego, lwowskiego, stanisławowskiego i tarnopolskiego.

2. W razie uwzględnienia przez sąd wniosku okręgowego urzędu ziemskiego zastosowanie unormowanego w niniejszej ustawie postępowania wyklucza możność zarządzenia wykończenia parcelacji tejże nieruchomości lub zastosowania do niej przymusowego wykupu w trybie p. a) cz. 1 art. 3, art. 63 i cz. 5 art. 65 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. z r. 1926 Nr. 1, poz. 1) albo rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 6 marca 1928 r. o skutkach naruszenia przepisów przy parcelacji prywatnej (Dz. U. R. P. Nr. 27, poz. 247).

Art. 2. 1. Postępowanie wszczyna okręgowy urząd ziemski przez postawienie przed właściwym sądem hipotecznym (art. 6) wniosku o wydzielenie nabytej w toku parcelacji nieruchomości z posiadłości szczepowej właściciela hipotecznego i o utworzenie dla niej nowego wykazu hipotecznego oraz dokonanie wpisu prawa własności na rzecz wprowadzonego w posiadanie nabywcy, albo o dopisanie wydzielonej nieruchomości do już istniejącego wykazu hipotecznego. Wniosek może być postawiony bądź z urzędu, bądź na żądanie właściciela hipotecznego posiadłości szczepowej, bądź też na żądanie wprowadzonego w posiadanie nabywcy lub jego następców, w każdym przypadku po uprzedniem uzyskaniu zezwolenia Ministra Reform Rolnych.

2. Minister Reform Rolnych nie odmówi zezwolenia (cz. 1), wyjąwszy gdyby zastosował wykończenie parcelacji lub przymusowy wykup w trybie przepisów wymienionych w cz. 2 art. 1.

3. Właściciel hipotecznej posiadłości szczepowej i nabywca, będący w posiadaniu nieruchomości, nie mogą wystąpić przed sądem samoistnie z wnioskiem, określonym w cz. 1. Wniosek, postawiony przez urząd ziemski, w razie uwzględnienia go przez sąd, zastępuje wszystkie prawnie wymagane zatwierdzenia lub zezwolenia ze strony urzędów ziemskich.

Art. 3. Ustawa niniejsza ma zastosowanie bez względu na to, czy osoba, która zbyła nieruchomość w drodze parcelacji, jest osobą fizyczną lub prawną, czy może zbywać majątek tylko pod warunkiem zatwierdzenia przez sąd, sprawujący nad-

zór z tytułu opieki, kurateli, fideikomisu, fundacji lub przez władzę administracyjną jako władzę nadzorczą.

Art. 4. Przepisy procedury cywilnej mają zastosowanie do postępowania unormowanego niniejszą ustawą, o ile chodzi o koszty, doręczenia wezwań, czasokresy, terminy rozprawy, wydawanie zarządzeń celem przeprowadzenia rozprawy, kierownictwo procesowe, ustną rozprawę, dowody, uzasadnienie uchwały, przywrócenie terminów i rekurs.

II. Wymogi formalne wniosku.

Art. 5. 1. Wniosek, określony w cz. 1 art. 2, winien zawierać:

a) oznaczenie parcel gruntowych lub części parcel gruntowych, których wydzielenia żąda okręgowy urząd ziemski, z wymienieniem liczb katastralnych i obszaru oraz z dołączeniem w razie potrzeby planu podziału, odpowiadającego wymogom przepisów instrukcyj katastralnych;

b) oznaczenie tytułu i czasu objęcia w posiadanie działek przez nabywców i ich następców z równoczesnem wymienieniem środków dowodowych;

c) oświadczenie osób, mających prawa rzeczowe na szczepowej posiadłości wpisane w księdze gruntowej, że zgadzają się na bezciężarowe wydzielenie nieruchomości;

d) w braku tego oświadczenia osób rzeczowo uprawnionych wymienienie ich imion i nazwisk oraz miejsca zamieszkania;

e) wyszczególnienie imion i nazwisk oraz miejsca zamieszkania właścicieli hipotecznych posiadłości szczepowej oraz wprowadzonych w posiadanie nabywców lub ich następców, o ile obecni posiadacze nieruchomości nie są pierwotnymi nabywcami parcelacyjnymi.

2. Wniosek należy złożyć do sądu w takiej ilości egzemplarzy, aby obok egzemplarza przeznaczonego do użytku sądowego tak właściciel hipoteczny posiadłości, jak i każda z osób uprawnionych rzeczowo, oraz posiadacze, a także urząd skarbowy podatków i opłat skarbowych, w którego okręgu położona jest nieruchomość, mogli otrzymać po jednym egzemplarzu wniosku.

III. Właściwość sądu.

Art. 6. 1. Wniosek, przewidziany w art. 2, składa okręgowy urząd ziemski do sądu, prowadzącego księgę gruntową dla nieruchomości, podlegających wydzieleniu.

2. Jeżeli wniosek dotyczy posiadłości, wpisanej tak w księgach tabularnych sądu okręgowego, jak i w księdze grunto-

wej sądu grodzkiego, wówczas do przeprowadzenia postępowania w myśl niniejszej ustawy jest właściwym sąd okręgowy.

3. Przeciw orzeczeniu o właściwości niema odrębnego środka prawnego.

IV. Zarządzenia przygotowawcze sędziego hipotecznego.

Art. 7. Sędzia hipoteczny (art. 6) bada treść wniosku pod względem formalnym oraz stan hipoteczny posiadłości, z której ma być wydzielona nieruchomość i zarządza wpis adnotacji do księgi gruntowej posiadłości szczepowej o zgłoszeniu wniosku o wydzielenie nieruchomości. Adnotacja ma ten skutek, iż prawa rzeczowe, później wpisane, nie stanowią przeszkody przeciw wydzieleniu nieruchomości w stanie wolnym od tych praw.

Art. 8. Sędzia hipoteczny zarządza w razie potrzeby uzupełnienie wniosku, wyznaczając odpowiedni termin okręgowemu urzędowi ziemskiemu, a to pod rygorem wykreślenia adnotacji, uskutecznionej w myśl art. 7.

Art. 9. 1. Po otrzymaniu wniosku sędzia hipoteczny wzywa wszystkie osoby, mające na posiadłości szczepowej prawa rzeczowe wpisane w księdze gruntowej, co do których nie złożono oświadczenia w myśl p. c) cz. 1 art. 5, jak również właściwy urząd skarbowy podatków i opłat skarbowych — do oświadczenia w ciągu dni 14, licząc od dnia doręczenia wezwania, czy zgadzają się na bezciężarowe wydzielenie nieruchomości, przyczem brak oświadczenia się w tym terminie będzie uważany za wyrażenie zgody, co należy zaznaczyć w wezwaniu.

2. Wezwanie do osób, mających prawa rzeczowe, doręcza się trybem doręczenia skargi. O ile doręczenia do rąk własnych nie można uskutecznić, sąd ustanowi kuratora, któremu doręczane będą wszystkie wezwania i zawiadomienia ze skutkiem prawnym.

V. Wyznaczenie terminu rozprawy.

Art. 10. 1. Równocześnie z wydaniem zarządzeń w myśl art. 7 i 9 sędzia hipoteczny wyznacza termin do ustnej rozprawy w czasie nie dłuższym, niż 6 tygodni.

2. Na rozprawę należy wezwać:

a) okręgowy urząd ziemski, który zgłosił wniosek w myśl art. 2,

b) właścicieli hipotecznych posiadłości szczepowej, z której ma być wydzielona nieruchomość, z równoczesnem poleceniem, aby przed rozprawą przedstawili swoje zarzuty i podali środki dowodowe,

c) posiadaczy nieruchomości, która ma być wydzielona,

d) osoby, mające na posiadłości szczepowej prawa rzeczowe wpisane w księdze gruntowej, z wyjątkiem tych, co do których uzyskano zgodę na bezciężarowe wydzielenie, oraz tych, które w wyznaczonym terminie żadnego oświadczenia nie złożyły (cz. 1 art. 9),

e) właściwy urząd skarbowy podatków i opłat skarbowych.

Art. 11. 1. Wezwanie na rozprawę wraz z wnioskiem, zgłoszonym w myśl art. 2, doręcza się osobom, wymienionym w p. b) i d) art. 10 niniejszej ustawy, trybem doręczenia skargi.

2. Sędzia hipoteczny winien zarazem przy wyznaczeniu terminu rozprawy wydać wszelkie zarządzenia, w szczególności co do wezwania świadków i biegłych, celem umożliwienia przeprowadzenia rozprawy w jednym terminie.

VI. Rozprawa.

Art. 12. 1. Sędzia hipoteczny przesłucha na rozprawie strony interesowane.

2. Niestawiennictwo stron nie jest przeszkodą do przeprowadzenia rozprawy i powzięcia uchwały.

3. Jeżeli właściciel hipoteczny posiadłości szczepowej sprzeciwi się wydzieleniu nieruchomości, sędzia hipoteczny ograniczy rozprawę w zakresie stosunków między właścicielem hipotecznym a nabywcami, przy uwzględnieniu zasad, określonych w art. 15, do stwierdzenia faktu nabycia i objęcia nieruchomości w fizyczne posiadanie i ustalenia jej obszaru oraz ewentualnie do stwierdzenia faktu niezapłacenia umówionej ceny kupna, przerachowania jej i ustalenia wysokości niespłaconej ceny kupna (art. 21).

Art. 13. 1. Jeżeli osoby, mające na szczepowej posiadłości prawa rzeczowe wpisane w księdze gruntowej, wniosły sprzeciw co do bezciężarowego wydzielenia nieruchomości (cz. 2 art. 9), sędzia hipoteczny przesłucha osoby te oraz posiadaczy nieruchomości co do kwestji, czy i w jakiej mierze przeniesienie praw rzeczowych ma nastąpić na kartę ciężarów nowego wykazu hipotecznego dla wydzielonej nieruchomości (art. 16).

2. Jeżeli na posiadłości szczepowej istnieją służebności i ciężary rzeczowe, wpisane w księdze gruntowej, sędzia będzie starał się doprowadzić do porozumienia stron co do uregulowania tych praw, a w razie niedojścia do porozumienia winien ustalić, w jaki sposób uregulowanie tych praw ma nastąpić (art. 19).

3. Jeżeli w księdze gruntowej posiadłości szczepowej są wpisane świadczenia i daniny na rzecz klasztorów, kościołów i plebanów, wymienione w § 1 ustawy krajowej z dnia 27 maja 1873 r. (Nr. 253 dz. u. kr.), sędzia będzie starał się doprowadzić do porozumienia stron co do wydzielenia nieruchomości w stanie wolnym od tych ciężarów, a dopiero w razie niedojścia do porozumienia w tym kierunku winien ustalić wartość tych świadczeń i danin przy pomocy biegłych wedle zasad, wyrażonych w powyższej ustawie krajowej. Przeprowadzenie wykupu może mieć miejsce jedynie co do ciężarów, które miałyby ulec przeniesieniu do wykazu hipotecznego, mającego być utworzonym dla wydzielonej nieruchomości.

Art. 14. 1. Przed zamknięciem rozprawy okręgowy urząd ziemski winien złożyć sądowi wykaz kosztów, obejmujących rzeczywiste wydatki, poniesione przez urząd w związku z przygotowaniem wniosku i postępowaniem w myśl niniejszej ustawy.

2. O ile okręgowy urząd ziemski nie przedłoży wykazu kosztów przed zamknięciem rozprawy, sędzia wyznaczy okręgowemu urzędowi ziemskiemu odpowiedni termin dodatkowy do przedłożenia wykazu kosztów pod rygorem pominięcia tych kosztów. W razie przedłożenia wykazu kosztów po rozprawie sędzia może wyznaczyć termin celem przesłuchania stron interesowanych, o ile będzie uważał to za potrzebne do wydania orzeczenia w myśl art. 22.

VII. Wydanie uchwały.

Art. 15. 1. Sędzia hipoteczny po przeprowadzonej rozprawie wyda uchwałę zgodną z wnioskiem, złożonym w myśl art. 2, o ile na podstawie stanu faktycznego, stwierdzonego na rozprawie, uzna wniosek za uzasadniony.

2. Nie stanowią przeszkody do wydania uchwały w myśl cz. 1 następujące okoliczności:

a) że po zbyciu lub objęciu nieruchomości w posiadanie przez nabywców nastąpiła zmiana w osobie właściciela hipotecznego lub w osobie posiadacza;

b) że właściciel hipoteczny podniósł zarzut niezapłacenia ceny kupna przez posiadacza nieruchomości, względnie jego poprzednika, chociażby zarzut ten był zgodny ze stanem faktycznym;

c) że umowę o sprzedaż gruntów, znajdujących się w posiadaniu nabywców, zawierała osoba, nie będąca właścicielem hipotecznym posiadłości szczepowej, posiadająca jednak dostateczny tytuł do uzyskania intabulacji prawa własności na tej posiadłości;

d) że sąd lub władza administracyjna jako władza nadzorcza odmówiły zatwierdzenia kontraktu kupna sprzedaży odnośnie do podlegającej wydzieleniu nieruchomości (także w wypadkach, kiedy decyzja ta uprawomocniła się) albo wogóle nie wydały decyzji co do zatwierdzenia.

Art. 16. 1. W uchwale należy oznaczyć, które prawa rzeczowe, ciążące na posiadłości szczepowej i wpisane w księdze gruntowej, przenosi się na kartę ciężarów nowego wykazu hipotecznego dla wydzielonej nieruchomości. Z reguły należy przenieść wszystkie prawa rzeczowe, wpisane na posiadłości szczepowej, o ile przeciw bezciężarowemu wydzieleniu nieruchomości osoby uprawnione wniosły sprzeciw w okresie, ustalonym w art. 9.

2. Sędzia hipoteczny zarządzi mimo sprzeciwu osób uprawnionych bezciężarowe wydzielenie nieruchomości:

a) jeżeli posiadłość szczepowa daje bezpieczeństwo w myśl § 1374 k. c. dla prawa rzeczowego, wpisanego w księdze gruntowej posiadłości szczepowej, lub

b) jeśli osoby uprawnione rzeczowo w chwili wpisu tych praw wiedziały lub powinny były wiedzieć o zbyciu nieruchomości w drodze parcelacji.

Art. 17. Nie przenosi się na kartę ciężarów nowego wykazu hipotecznego dla wydzielonej nieruchomości zakazów pozbywania, obciążania, podstawień zwyczajnych i powierniczych, oraz postanowień, iż posiadłość ma stanowić majątek lub służyć celom ordynacji lub fundacji.

Art. 18. Nie przenosi się również na kartę ciężarów nowego wykazu hipotecznego dla wydzielonej nieruchomości obowiązków, wynikających z patronatu, połączonego z własnością posiadłości szczepowej.

Art. 19. Przed wydzieleniem nieruchomości należy uregulować służebności oraz ciężary rzeczowe w myśl §§ 844, 847 i 848 lit. a) austr. k. c. w brzmieniu III noweli, z wykluczeniem zwyczajnej drogi prawa i orzec, które z powyższych praw przenosi się na kartę ciężarów nowego wykazu dla wydzielonej nieruchomości.

Art. 20. 1. Sędzia hipoteczny oznaczy sumę wykupu świadczeń i danin, wymienionych w cz. 3 art. 13, oraz zarządzi wpis prawa zastawu dla sumy wykupu wraz z odsetkami w stopniu pierwszeństwa i w miejsce wykupionego prawa przy równoczesnem wykreśleniu tego prawa.

2. Zastrzeżona w § 19 ustawy krajowej z dnia 27 maja 1873 r. (Nr. 253 dz. u. kr.) droga sporu jest niedopuszczalna.

Art. 21. Na wniosek właściciela hipotecznego lub nabywcy, zgłoszony podczas rozprawy, sędzia hipoteczny ustali nieza-

płaconą cenę kupna, ewentualnie przerachuje ją jako osobistą pretensję wedle rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 maja 1924 r. o przerachowaniu zobowiązań prywatno-prawnych (Dz. U. R. P. Nr. 42, poz. 441) w brzmieniu ustalonem w rozporządzeniu Ministra Skarbu, wydanem w porozumieniu z Ministrem Sprawiedliwości z dnia 25 marca 1925 r. (Dz. U. R. P. Nr. 30, poz. 213) oraz ustali wysokość odsetek i terminy spłaty kapitału i zaległych odsetek. Wreszcie zarządzi równocześnie z wpisem prawa własności wpis prawa zastawu dla ceny kupna na karcie ciężarów nowego wykazu hipotecznego dla wydzielonej nieruchomości z pierwszeństwem po przeniesionych prawach rzeczowych.

Art. 22. 1. Sędzia hipoteczny ustali koszty, wyłożone przez okręgowy urząd ziemski (cz. 1 art. 14) i rozłoży je na właściciela hipotecznego posiadłości szczepowej i posiadaczy nieruchomości, podlegających wydzieleniu, stosując o ile możności postanowienia umowy, istniejącej między stronami, a w braku takiej umowy przepisy procedury cywilnej.

2. Przepisy cz. 1 mają zastosowanie także w wypadku, kiedy sąd wyda uchwałę, pozostawiającą wniosek okręgowego urzędu ziemskiego bez uwzględnienia. Koszty ponosi w tym wypadku ta strona, która wystąpiła do okręgowego urzędu ziemskiego o wszczęcie postępowania, a o ile postępowanie wszczęto z urzędu — skarb państwa z sum, przewidzianych w budżecie Ministerstwa Reform Rolnych na wykonanie parcelacji zastępczej.

Art. 23. W uzasadnieniu uchwały należy przytoczyć fakty, które sędzia ustalił w myśl cz. 3 art. 12 i art. 15, z wyszczególnieniem dowodów, uzasadnić ustalenie, ewentualne przerachowanie i terminy spłaty ceny kupna oraz ciężarów rzeczowych, podać, na jakiej podstawie nie zarządzono przeniesienia pewnych praw rzeczowych oraz ograniczeń w rozporządzeniu posiadłością szczepową na kartę ciężarów wydzielonej nieruchomości, wkońcu uzasadnić orzeczenie o kosztach.

Art. 24. Uchwały należy doręczyć okręgowemu urzędowi ziemskiemu, który postawił wniosek w myśl art. 2, właścicielowi hipotecznemu posiadłości szczepowej, posiadaczom podlegających wydzieleniu nieruchomości, osobom, mającym na posiadłości szczepowej prawa rzeczowe wpisane w księdze gruntowej, oraz właściwemu urzędowi skarbowemu podatków i opłat skarbowych.

VIII. Środki odwoławcze i wykonanie uchwały.

Art. 25. 1. Przeciw uchwale przychylającej się do wniosku, postawionego w myśl art. 2, mogą wnieść rekurs wszystkie

interesowane osoby, z wyjątkiem osób, których prawa rzeczowe, ciążące na posiadłości szczepowej i wpisane w księdze gruntowej, przeniesiono w całości na kartę ciężarów wydzielonej nieruchomości. Przeciw uchwale, pozostawiającej wniosek bez uwzględnienia, może wnieść rekurs tylko okręgowy urząd ziemski, który postawił wniosek.

2. Rekurs należy wnieść w przeciągu dni 30 od doręczenia uchwały. Sąd odwoławczy rozstrzyga rekurs ostatecznie na posiedzeniu niejawnem.

3. Po uprawomocnieniu się uchwały, pozostawiającej wniosek bez uwzględnienia, sędzia hipoteczny zarządzi skreślenie adnotacji, uskutecznionej w księdze gruntowej posiadłości szczepowej w myśl art 7.

4. Uchwały, zarządzającej wpis adnotacji, przewidzianej w art. 7, nie można zaskarżyć osobnym środkiem odwoławczym.

Art. 26. 1. O ile sędzia przychyli się do wniosku i zarządzi wydzielenie nieruchomości z posiadłości szczepowej, winien postanowić, że wpis prawa własności do nowego wykazu hipotecznego dla wydzielonej nieruchomości ma nastąpić na rzecz nabywców.

2. Uchwała, przychylająca się do wniosku, zaopatrzona klauzulą prawomocności wraz z wnioskiem oraz przewidzianem w p. c) art. 5 oświadczeniem osób, mających na posiadłości szczepowej prawa rzeczowe — będzie podstawą do utworzenia nowego wykazu hipotecznego dla wydzielonych nieruchomości lub dopisania ich do istniejącego wykazu hipotecznego oraz wykonania wszelkich wpisów, wymienionych w uchwale sędziego hipotecznego.

Art. 27. 1. O ile nieruchomość rozparcelowana jest przedmiotem wpisu księgi tabularnej, sędzia hipoteczny prześle dokumenty, wymienione w cz. 2 art. 26, do sądu grodzkiego celem dozwolenia dopisania wydzielonych nieruchomości do istniejącego wykazu hipotecznego lub utworzenia dla nich nowego wykazu hipotecznego i wykonania wszelkich wpisów wymienionych w uchwale, oznajmiając zarazem, że nie zachodzi przeszkoda przeciw odpisaniu wydzielonych nieruchomości. O wykonaniu tych czynności sędzia grodzki zawiadomi sędziego hipotecznego.

2. O ile nieruchomość rozparcelowana jest przedmiotem wpisu ksiąg hipotecznych, prowadzonych przy sądzie grodzkim (rustykalnych), czynności wymienione w cz. 1 będą dokonane przez tenże sąd.

Art. 28. Po dokonaniu przez sąd grodzki czynności, wymienionych w cz. 1 art. 27, sędzia, który wydał uchwałę, zarządzi bezzwłocznie wykonanie odpisania wydzielonych nie-

ruchomości przy podaniu księgi gruntowej oraz wykazu, do którego wpisano wydzielone nieruchomości, oraz zawiadomi o tem strony interesowane i właściwy urząd ewidencji katastru podatku gruntowego, poczem poleci wykreślenie adnotacji, uskutecznionej w myśl art. 7.

Art. 29. Właściwy sąd grodzki, prowadzący księgę gruntową, w której zarządzono dopisanie wydzielonych nieruchomości do istniejącego wykazu hipotecznego, względnie utworzenie dla nich nowego wykazu hipotecznego, przechowa w zbiorze dokumentów wniosek okręgowego urzędu ziemskiego, zgłoszony w myśl art. 2, oraz uchwałę sędziego hipotecznego, wydaną w myśl art. 15—22, wraz z wszelkiemi załącznikami.

IX. Przepisy końcowe.

Art. 30. Do nieruchomości, niewpisanych do ksiąg gruntowych z powodu ich zniszczenia, ma zastosowanie rozporządzenie z dnia 26 marca 1916 r. (Nr. 87 austr. dz. u. p.) o sądowem składaniu dokumentów celem nabycia praw rzeczowych na nieruchomościach i budowlach, niewpisanych do ksiąg gruntowych.

Art. 31. 1. Od chwili wejścia w życie niniejszej ustawy właściciele hipoteczni nieruchomości, do których ma zastosowanie niniejsza ustawa (cz. 1 art. 1), nie mogą skutecznie wytoczyć sporu o uznanie własności, oddanie w posiadanie zbytych nieruchomości, o uznanie kontraktu kupna za bezskuteczny z tytułu odstąpienia od umowy (§ 918 k. c. w brzmieniu § 110 noweli III), jak również o zniesienie umowy z powodu pokrzywdzenia ponad połowę wartości (§§ 934 i 935 k. c.), zarzuty te mogą jednak podnieść w postępowaniu, unormowanem niniejszą ustawą.

2. Będące w toku spory w przedmiotach wyżej wymienionych ulegają z chwilą wejścia w życie niniejszej ustawy zawieszeniu do czasu wydania przez sąd uchwały, przewidzianej w art. 15—22.

Art. 32. Od chwili wejścia w życie niniejszej ustawy osoby, mające prawa rzeczowe na szczepowej posiadłości wpisane w księdze gruntowej, nie mogą prowadzić egzekucji na wydzielonych nieruchomościach przed przeprowadzeniem egzekucji na szczepowej posiadłości.

Art. 33. 1. Unormowane niniejszą ustawą postępowania sądowe, nie wyłączając wpisów do ksiąg gruntowych oraz postępowania przed okręgowemi urzędami ziemskiemi, nie podlegają opłatom sądowym, względnie stemplowym.

2. Uchwała sędziego hipotecznego, wydana w myśl art. 15 niniejszej ustawy, podlega opłacie stemplowej, przewidzianej

w ustępie 3 art. 58 ustawy z dnia 1 lipca 1926 o opłatach stemplowych (Dz. U. R. P. Nr. 98, poz. 570), oraz opłacie komunalnej według zasad, podanych w art. 13 ustawy o tymczasowem uregulowaniu finansów komunalnych (w brzmieniu nadanem mu art. 3 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 22 marca 1928 r., Dz. U. R. P. Nr. 36, poz. 335).

3. Na poczet opłat, przewidzianych w ustępie poprzednim, zalicza się opłaty, uiszczone od kontraktu o nabycie nieruchomości w toku parcelacji, zawartego z właścicielem hipotecznym posiadłości szczepowej lub z osobą wymienioną w cz. 2 p. d) art. 15 niniejszej ustawy; jeżeli kwota podlegająca zaliczeniu wynosi więcej, niż opłata, przewidziana w części 2 niniejszego artykułu, to zwrot nadwyżki nie nastąpi.

Art. 34. Wykonanie niniejszej ustawy porucza się Ministrowi Reform Rolnych i Ministrowi Sprawiedliwości w porozumieniu z Ministrem Skarbu.

Art. 35. Ustawa niniejsza wchodzi w życie w miesiąc po ogłoszeniu i obowiązuje na obszarze województw: krakowskiego, lwowskiego, tarnopolskiego i stanisławowskiego."

„Rozporządzenie Ministrów: Reform Rolnych i Sprawiedliwości z dnia 16 sierpnia 1929, Dz. U. R. P. Nr. 67, poz. 516, wydane w porozumieniu z Ministrem Skarbu, w sprawie wykonania ustawy z dnia 23 marca 1929 r. o uregulowaniu stanu hipotecznego nieruchomości, oddanych w toku parcelacji w posiadanie nabywców na obszarze województw: krakowskiego, lwowskiego, stanisławowskiego i tarnopolskiego.

Na podstawie art. 34 ustawy z dnia 23 marca 1929 r. o uregulowaniu stanu hipotecznego nieruchomości, oddanych w toku parcelacji w posiadanie nabywców na obszarze województw: krakowskiego, lwowskiego, stanisławowskiego i tarnopolskiego (Dz. U. R. P. Nr. 27, poz. 276) zarządza się, co następuje:

Do art. 1 cz. 2.

§ 1. Przez uwzględnienie wniosku okręgowego urzędu ziemskiego należy rozumieć wydanie przez sędziego hipotecznego uchwały w myśl art. 15 ustawy, zgodnej ze złożonym wnioskiem, o ile uchwała ta uprawomocniła się.

O ile sędzia hipoteczny pozostawił wniosek bez uwzględnienia (art. 25) i uchwała ta uprawomocniła się, niema przeszkód do zarządzenia wykończenia parcelacji odnośnej nieruchomości lub zastosowania do niej przymusowego wykupu w trybie przepisów, powołanych w art. 1 ustawy.

Po złożeniu przez okręgowy urząd ziemski wniosku w myśl art. 2 ustawy do czasu uprawomocnienia się uchwały sędziego hipotecznego — wykończenie parcelacji lub zastosowanie przymusowego wykupu nieruchomości nie może być zarządzone.

Do art. 2 cz. 1.

§ 2. Przed złożeniem wniosku w myśl cz. 1 art. 2 ustawy okręgowy urząd ziemski winien w razie potrzeby zarządzić dochodzenie przez komisarzy ziemskich lub przez delegowanego przez siebie urzędnika. W szczególności należy w toku dochodzenia sporządzić wykazy nieruchomości, oddanych w toku parcelacji w posiadanie nabywców, którzy nie uzyskali tytułu własności. W wykazach tych, które winny być sporządzone wedle posiadłości szczepowych, należy wymienić imiona i nazwiska nabywców i pozbywającego, obszar nieruchomości przy szczegółowem wymienieniu parcel budowlanych i gruntowych, wchodzących w skład nieruchomości, tytuł prawny zbycia, przyczynę nieuregulowania stanu tabularnego (np. nieuiszczenie ceny kupna). Ponadto należy stwierdzić, czy pomiary (w wypadku podziału parcel) zostały uskutecznione.

Do art. 2 cz. 2.

§ 3. Zezwolenie Ministra Reform Rolnych na złożenie przez okręgowy urząd ziemski wniosku w myśl cz. 1 art. 2 ustawy jest konieczne w każdym poszczególnym wypadku; może się jednak odnosić do całego szeregu działek, oddanych w toku parcelacji, o ile działki te, jako wchodzące w skład jednej posiadłości szczepowej, objęte są jednym wnioskiem okręgowego urzędu ziemskiego.

Zezwolenie Ministra Reform Rolnych należy dołączyć do wniosku, złożonego przez okręgowy urząd ziemski w myśl cz. 1 art. 2.

Do art. 5.

§ 4. Co do wymogów wniosku należy stosować przepisy §§ 83—92 ustawy z dnia 25 lipca 1871 r. (Nr. 95 austr. dz. u. p.) o zaprowadzeniu powszechnej ustawy o księgach gruntowych.

§ 5. Plany podziału winny odpowiadać wymogom, określonym w rozporządzeniu ministerjalnem z dnia 2 grudnia 1914 r. (Nr. 340 austr. dz. u. p.) o sporządzaniu planów dla podziału parcel w księdze gruntowej.

Plany podziału winny zawierać w szczególności użytą podziałkę; o ile podziałka jest odmienna od podziałki mapy katastralnej, należy uwidocznić na planach podziału stosunek użytej podziałki do podziałki mapy katastralnej.

§ 6. Jeżeli zachodzą warunki zastosowania ustawy z dnia 11 marca 1894 r. o odłączeniu gruntów hipotecznych do budowy gościńców lub dróg publicznych tudzież do wykonania w interesie publicznym budowli, mających na celu skierowanie lub odpływ wody (Nr. 126 austr. dz. u. p.), okręgowy urząd

ziemski może łącznie z wnioskiem, przewidzianym w cz. 1 art. 2 ustawy, postawić wniosek o wszczęcie postępowania według ustawy z dnia 11 marca 1894 r.

§ 7. Okręgowy urząd ziemski winien podać we wniosku, przewidzianym w art. 5 ustawy, to miejsce zamieszkania właścicieli hipotecznych oraz osób uprawnionych rzeczowo, które jest uwidocznione w aktach hipotecznych; o ileby urząd ziemski posiadał wiadomości co do zmiany miejsca zamieszkania tych osób, winien to we wniosku zaznaczyć.

§ 8. Strona (właściciel hipoteczny posiadłości szczepowej lub nabywca parcelacyjny), która zwraca się do okręgowego urzędu ziemskiego z żądaniem złożenia wniosku w myśl cz. 1 art. 2. obowiązana jest udzielić na żądanie tegoż urzędu wszelkich wyjaśnień oraz dostarczyć wszelkich będących w jej posiadaniu dokumentów i danych, które wniosek winien zawierać stosownie do art. 5.

§ 9. Okręgowy urząd ziemski uskutecznia w razie potrzeby pomiary na gruncie, a to niezależnie od zgody posiadacza nieruchomości (art. 29 ustawy z dnia 11 sierpnia 1923 r. o zakresie działania Ministra Reform Rolnych i organizacji urzędów i komisyj ziemskich — Dz. U. R. P. Nr. 90, poz. 706).

Do art. 7.

§ 10. Wnioski, złożone przez okręgowy urząd ziemski w sądzie hipotecznym w myśl cz. 1 art. 2 ustawy, należy wciągnąć do dziennika urzędu hipotecznego w myśl § 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 12 stycznia 1872 r. (Nr. 5 austr. dz. u. p.), zawierającego instrukcję co do wykonania powszechnej ustawy o księgach gruntowych i zaopatrzyć je uwagą hipoteczną w myśl § 3 tegoż rozporządzenia.

Zarazem należy napisać ołówkiem liczbę dziennika urzędu hipotecznego na tem miejscu księgi gruntowej, na którem ma nastąpić wpis (plumbatura).

Wniosek, złożony przez okręgowy urząd ziemski, należy ponadto wciągnąć do rejestru Nc.

§ 11. Z chwilą zarządzenia adnotacji w księdze gruntowej, że złożono wniosek o wydzielenie nieruchomości, należy skreślić plumbaturę zgodnie z § 5 wyżej powołanej instrukcji hipotecznej z dnia 12 stycznia 1872 r.

Adnotacja, uskuteczniona w myśl art. 7 ustawy w księdze gruntowej, winna wyraźnie wymieniać, jakie nieruchomości mają być w myśl wniosku wydzielone z posiadłości szczepowej.

Do art. 8.

§ 12. O ile okręgowy urząd ziemski nie uzupełni wniosku w wyznaczonym mu terminie, adnotacja, uskuteczniona w myśl art. 7 ustawy, ulega skreśleniu.

W razie potrzeby okręgowy urząd ziemski winien wystąpić do sędziego hipotecznego z wnioskiem o przedłużenie terminu do uzupełnienia wniosku, a to przed upływem tego terminu w myśl § 128 austr. proc. cyw.

Do art. 10.

§ 13. Wyznaczenie terminu rozprawy winno, o ile możności, nastąpić w ten sposób, aby termin, wyznaczony w myśl art. 9 ustawy do złożenia oświadczenia przez osoby, mające na posiadłości szczepowej prawa rzeczowe wpisane w księdze gruntowej, upłynął przed rozprawą.

Do art. 12 cz. 2.

§ 14. Postępowanie celem uregulowania stanu hipotecznego nieruchomości, oddanych w posiadanie w toku parcelacji, nie dopuszcza zaoczności, ani spoczywania.

Do art. 31 cz. 2.

§ 15. Przez zawieszenie będących w toku sporów w przedmiotach, wymienionych w cz. 1 art. 31 ustawy, należy rozumieć przerwę postępowania w myśl § 167 austr. proc. cyw.

Po uprawomocnieniu się uchwały, pozostawiającej bez uwzględnienia wniosek okręgowego urzędu ziemskiego, złożony w myśl cz. 1 art. 2, jak również po uprawomocnieniu się uchwały, przychylającej się do tegoż wniosku, może nastąpić podjęcie przerwanego postępowania w myśl § 164 austr. proc. cyw.

W razie podjęcia postępowania należy skargę, wniesioną w tem postępowaniu, odrzucić, jednakże należy orzec o kosztach sporu w myśl przepisów ustawy o postępowaniu cywilnem."

Co do uregulowania stanu hipotecznego gruntów scalanych p. ustawę o scalaniu gruntów i rozp. wyk. do tej ustawy w objaśn. do § 74 u. h.

Poza tem o zgodności ksiąg gruntowych z katastrem i z faktycznym stanem posiadania p. objaśn. do §§ 1, 11, 74 u. h.

3. Uprawnienie do wnoszenia podań.

§ 77.

Kto działa w cudzem imieniu, winien wykazać, że jest upoważniony do wnoszenia podań hipotecznych.

Do wniesienia podania o wpis w imieniu tego, na czyją korzyść wpis ma nastąpić, wystarczy pełnomocnictwo ogólne.

Ustawowi lub sądownie ustanowieni zastępcy nie potrzebują szczególnego pełnomocnictwa do uzyskania wpisu praw na rzecz osób, które zastępują, lub do wykreślenia ciężarów z majątku, powierzonego ich zarządowi.

Przepisy §§ 77—80 u. h., jakkolwiek umieszczone pod napisem „uprawnienie do wnoszenia podań", nie rozstrzygają zasadniczo kwestji, komu w ogólności służy prawo wnoszenia podań hipotecznych. Dotykają one jej tylko odnośnie do kilku szczegółowych przypadków (§§ 78—80), poza tem zaś zajmują się sprawą pełnomocnictwa. Zasadnicze rozstrzygnienie kwestji uprawnienia do wnoszenia podań hipotecznych pozostawione jest zatem interpretacji. W tym względzie przyjęto jako zasadę, że podanie o hipoteczny wpis prawa rzeczowego wnieść może ten, kto prawo to nabył (Krainz I/2, 281). Tak np. o intabulację lub prenotację prawa własności prosić może nabywca nieruchomości, o intabulację lub prenotację prawa zastawu wierzyciel, o intabulację lub prenotację wykreślenia ten, na czyją korzyść wykreślenie następuje. Zasada ta wynika tak z natury rzeczy, jak i z postanowienia § 77 ustęp 2 u. h., które, mówiąc o wymogach pełnomocnictwa do wniesienia podania o wpis w imieniu tego, na czyją korzyść on wychodzi, nie wspomina zupełnie o wymogach pełnomocnictwa do wniesienia podania o wpis zwrócony przeciw mocodawcy (Bartsch 46).

Sporną jest kwestja, czy także ten, kto ustanawia prawo rzeczowe na rzecz drugiego, może prosić o jego wpis na rzecz nabywcy. Nie ulega wątpliwości, że uprawnienie takie służy mu w przypadku, gdy w dokumencie, stanowiącym podstawę wpisu, zobowiązany przyjął na siebie obowiązek postarania się o wpis. Również w przypadku, gdy w dokumencie, na podstawie którego żąda się wpisu prawa rzeczowego, nabywca poddał to prawo pewnym ograniczeniom lub przyjął wzajemne zobowiązania, odnośnie do których zastrzeżono równoczesny wpis z wpisem prawa rzeczowego, uprawniony jest obok nabywcy prawa rzeczowego także i ten, kto je ustanowił, do wniesienia podania o równoczesny wpis wzajemnych praw (Bartsch 46).

Poza powyższemi przypadkami praktyka jest różną. Co do prawa własności przyjmuje się, że o wpis jego na rzecz nabywcy może prosić i pozbywający, a wyprowadza się to jego prawo stąd, że na nim ciąży obowiązek oddania rzeczy nabywcy, oddanie zaś przy rzeczach nieruchomych polega na wpisie prawa własności na rzecz nabywcy (O. A. z 10/IX 1890, L. 7463. G. U. W. 13390). Przy kontraktach zamiany może każda

strona prosić nietylko o równoczesny wpis obustronnych praw, ale także o wpis praw drugiej strony, choćby prawo proszącego już uprzednio zostało wpisane (O. A. z 9/III 1898, L. 3347, G. Z. Bl. 1898, str. 185).

Do wniesienia podania o wpis prawa zastawu uprawniony jest w zasadzie tylko wierzyciel, bo do ustanowienia prawa zastawu potrzebny jest oprócz wierzytelności tytuł, który w myśl §§ 1368, 1369 k. c. polega na dwustronnej umowie, a więc wymagane jest oprócz udzielenia prawa zastawu przez dłużnika także oświadczenie przyjęcia ze strony wierzyciela, chyba że obaj skrypt dłużny podpisali (Krainz I/2, 460). Praktyka nie trzyma się jednak tej zasady i przyznaje prawo do wniesienia podania o wpis prawa zastawu także dłużnikowi, jeśli chodzi o jego nieruchomość (orz. S. A. w Wiedniu z 6/X 1925, R V 671/25, J. Bl. 1926, str. 70). W każdym razie choćby nawet umówiono, że o wpis udzielonego prawa zastawu ma się postarać dłużnik, nie można odmówić wierzycielowi legitymacji do wniesienia podania o ten wpis (O. A. z 20/II 1894, L. 1901, G. U. W. 15026).

Do przeniesienia wierzytelności hipotecznej wymagane jest z reguły podanie cesjonarjusza, bo z uwagi na to, że cesja podpisana jest zwykle tylko przez cedenta, nie wiadomo w razie wniesienia podania o wpis przez tego ostatniego, czy cesjonarjusz cesję przyjął (O. A. z 10/V 1892, L. 5769). Właściciel hipoteki nie jest legitymowany do prośby o przeniesienie wierzytelności hipotecznej. Gdyby jednak w dokumencie cesyjnym, który on podpisał jako debitor cessus, było zastrzeżenie, że przeniesienie ma się odbyć na jego koszt, to mieści się w tem uprawnienie go do wniesienia podania o przeniesienie ciążącej na jego nieruchomości wierzytelności hipotecznej na cesjonarjusza (orz. S. A. w Bernie z 7/VIII 1872, L. 7813, Z. f. N. 1878, Nr. 23).

Podanie o wykreślenie prawa zastawu powinien wnieść dłużnik hipoteczny, przyczem przy nadzastawie prawo to należy przyznać tak posiadaczowi zastawionego prawa, jak i właścicielowi nieruchomości, obciążonej zastawionem prawem, bo i na tej nieruchomości ciąży prawo nadzastawu (Exner II, 637). Sporną jest w nauce i w praktyce kwestja, czy wykreślenie prawa zastawu może nastąpić na jednostronny wniosek wierzyciela (tak O. A. z 23/XI 1910, R II 1039/10, Z. f. N. 1913, str. 379), czy też wykreślenie takie jest niedopuszczalne (tak O. A. z 19/XII 1883, L. 14269).

Gdy chodzi o uzyskanie adnotacji hipotecznej lub jej wykreślenie, to jako zasadę należy przyjąć, że legitymowanym do wniesienia podania jest ten, w czyim interesie nastąpić ma ad-

notacja lub jej wykreślenie. Poza tem odnośnie do niektórych adnotacyj stanowi sam przepis ustawowy, który je wprowadza, kto jest uprawniony do ich żądania (por. §§ 53, 59, 61 u. h.).

Wykreślenia adnotacji małoletności lub kurateli żądać może także wierzyciel w tym celu, aby mógł przeciw właścicielowi prowadzić egzekucję, bo skoro sąd winien z urzędu czuwać nad zgodnością księgi gruntowej ze stanem faktycznym, to nie ulega wątpliwości, że adnotację taką może wykreślić na wniosek wierzyciela, byle on oczywiście przedłożył dokumenty do wykreślenia potrzebne (Bartsch 53).

Co do wykreślenia adnotacji małoletności z urzędu p. objaśn. do § 20 u. h.

O uprawnieniu urzędów ziemskich do stawiania wniosków hipotecznych w związku z wykonaniem ustawy o reformie rolnej p. objaśn. do §§ 33 i 73 u. h.

O uprawnieniu urzędów ziemskich do stawiania wniosków o wpisy hipoteczne w związku ze scalaniem gruntów p. art. 18, 36, 39, 45 ustawy o scalaniu gruntów oraz postanowienia rozporządzenia wykonawczego do tej ustawy w objaśn. do § 74 u. h.

Jeżeli z podaniem o wpis hipoteczny występuje osoba, która w odnośnym interesie prawnym jest wprawdzie stroną, ale która w myśl wyżej naprowadzonych uwag nie ma legitymacji do wniesienia podania, to osoba ta winna dołączyć do podania pełnomocnictwo według § 77 u. h. (orz. S. A. w Wiedniu z 9/V 1893, L. 6262). Osoby trzecie nie mogą wogóle występować imieniem uprawnionych do żądania wpisu inaczej, jak za wykazaniem się ich pełnomocnictwem.

Wyjątki od zasady, że osoby trzecie nie mogą bez pełnomocnictwa wnosić podań hipotecznych imieniem uprawnionych, przewidują postanowienia § 77 ustęp 3 i §§ 78—80 u. h.

Pełnomocnik, żądający wpisu hipotecznego na niekorzyść swego mocodawcy, wykazać się musi w tym celu pełnomocnictwem specjalnem (arg. a contr. z § 77 ustęp 2 u. h.). Pełnomocnictwo takie opiewać może albo wogóle na wnoszenie podań hipotecznych, albo też na oznaczony interes prawny, o który w danym wypadku chodzi (Exner I, 166).

Ustawowi i sądownie ustanowieni zastępcy muszą mieć szczegółowe upoważnienie od właściwej władzy, jeżeli wnoszą podanie o wpis na niekorzyść osób, które zastępują (arg. a contr. z § 77 ustęp 3 u. h.).

Specjalne przepisy o upoważnieniu do przedsiębrania w cudzem imieniu czynności, przewidzianych ustawą o wykonaniu reformy rolnej z 28 grudnia 1925, Dz. U. R. P. Nr. 1, poz. 1 z 1926 r., zawierają art. 80 i 85 tej ustawy, które opiewają:

„Art. 80. Wszystkie czynności, potrzebne dla wyłączenia obszaru od parcelacji (art. 4, 5 i 16), zbycia dla celów scaleniowych (art. 15, 24) lub parcelacyjnych (art. 8, 16, 19, 92) oraz dla celów nabycia z parcelacji i zadłużenia z powodu takiego nabycia (art. 72, 73), dokonywane być mogą imieniem nieletnich lub pozbawionych zdolności prawnej przez ich prawnych przedstawicieli na zasadzie li tylko zezwolenia rady familijnej lub władzy opiekuńczej, a to bez względu na istniejące odmienne postanowienia poszczególnych ustaw cywilnych.

Art. 85. Plenipotencje, wydane dla zrealizowania celów, ustawą niniejszą objętych, nie gasną przez śmierć mocodawcy."

Jeżeli wpisu hipotecznego dozwolono na wniosek osoby nie posiadającej legitymacji do wniesienia podania o ten wpis, to uprawnionemu do wniesienia odnośnego podania służy przeciw temu rekurs (orz. S. A. w Wiedniu z 1/III 1898, L. $\left(\frac{2809\ 5/W\ 97}{1/V}\right)$.

§ 78.

Jeżeli ten, na kogo nieruchomość lub prawo hipoteczne przeszły pozahipotecznie, ustanowił na tej nieruchomości lub na tem prawie na rzecz innej osoby jakieś prawo, będące przedmiotem ksiąg publicznych, natenczas osoba ta może żądać wpisania praw swego poprzednika.

Przepis § 78 stanowi jeden z wyjątków od zasady, wyrażonej w § 77 u. h. Wyjątkowy charakter tego przepisu sprawia, że nie można go stosować rozszerzająco do przypadków w nim wyraźnie nie przewidzianych (O. A. z 22/VI 1875, L. 6734, G. U. W. 5769).

Warunkiem zastosowania przepisu § 78 jest, aby poprzednik nabył nieruchomość lub prawo hipoteczne, a więc aby to prawo już istniało hipotecznie (a nie miało dopiero powstać), ale jeszcze nie było wpisane na rzecz poprzednika. Stąd ten, kto uzyskał prawo nadzastawu na wierzytelności drugiej osoby, dla której ustanowiono prawo zastawu na nieruchomości, ale go jeszcze nie wpisano, nie może żądać wpisu prawa zastawu dla obciążonej nadzastawem wierzytelności tej drugiej osoby (O. A. z 22/VI 1875, L. 6734, G. U. W. 5769; z 28/VII 1875, L. 8020, G. U. W. 5812).

Wpisu praw swego poprzednika po myśli § 78 żądać można tylko wtedy, jeżeli on sam, a nie jego poprzednik ustanowił na rzecz żądającego prawo, będące przedmiotem ksiąg publicznych, na nieruchomości lub prawie hipotecznem, które na niego przeszły pozahipotecznie. Nie może więc np. wierzyciel spadkodawcy, dla którego ten ostatni ustanowił prawo zastawu na realności spadkowej, żądać wpisu prawa własności tej real-

ności na rzecz dziedzica (O. A. z 2/X 1879, L. 10246, G. Z. 1882. Nr. 5).

Przepis § 78 odnosi ię tylko do przypadków, w których osobie trzeciej przyznano dobrowolnie jakieś prawo hipoteczne na niewpisanem jeszcze prawie hipotecznem poprzednika. Nie ma natomiast zastosowania tam, gdzie trzeci nabył w drodze egzekucji prawo na niewpisanem prawie swego poprzednika (O. A. z 23/V 1882, L. 4783, G. U. W. 8996; z 24/IX 1884, L. 9618, G. U. W. 10179).

W § 78 u. h. chodzi o ustanowienie prawa na nieruchomości lub na prawie hipotecznem. Nie stosuje się więc ten przepis do przypadków, w których ktoś nabytą pozahipotecznie nieruchomość lub prawo hipoteczne dalej przenosi tak, jak je sam nabył. W takich przypadkach ma bowiem zastosowanie § 22 u. h.

Osoba trzecia, która prosi o wpis praw swego poprzednika, musi wykazać odpowiedniemi dokumentami służące poprzednikowi prawo (O. A. z 28/I 1873, L. 265, G. U. W. 4851).

Z przepisu § 78 u. h. korzystać można tylko wtedy, jeżeli dla dozwolenia wszystkich wymaganych wpisów właściwym jest ten sam sąd hipoteczny (Bartsch 52).

Rozszerzeniem przepisu § 78 u. h. są postanowienia, zawarte w § 350 ord. egz., a w szczególności w jego ustępie trzecim (p. powołany paragraf w objaśn. do § 22 u. h.).

Z brzmienia przytoczonego postanowienia § 350 ustęp 3 ord. egz. nie wynika, jakoby do przypadków tem postanowieniem przewidzianych miało zastosowanie zastrzeżenie § 78 u. h., według którego prawo hipoteczne zobowiązanego, na którem ma nastąpić wpis na rzecz wierzyciela, powinno już być w księdze gruntowej wpisane.

§ 79.

Także i ręczyciel może żądać wpisu w imieniu wierzyciela, jeżeli ten ostatni nie wykonuje udzielonego mu prawa do uzyskania prawa zastawu na nieruchomości lub na prawie hipotecznem swego dłużnika.

Przepis § 79 stanowi dalszy wyjątek od zasady § 77 u. h., według której osoby trzecie nie mogą bez pełnomocnictwa wnosić podań hipotecznych imieniem uprawnionych. Warunkiem jego zastosowania jest, aby wierzycielowi udzielono dobrowolnie prawa do uzyskania prawa zastawu na nieruchomości lub prawie hipotecznem dłużnika. Nie może więc ręczyciel żądać w drodze egzekucji wpisu prawa zastawu na rzecz wierzyciela (Bartsch 52).

Aby uzyskać wpis prawa zastawu na rzecz wierzyciela po myśli § 79 u. h., musi oczywiście ręczyciel przedłożyć dokumenty. potrzebne tak do wykazania prawa wierzyciela, jak i jego odpowiedzialności jako ręczyciela.

§ 80.

Wpisu praw wspólnych, nie dających się podzielić w stosunku do całości, może żądać każdy z uczestników tak dla siebie, jak i w imieniu innych uczestników.

Postanowienie § 80 jest wypływem zasady, że każdy współuprawniony może dobrowolnie rozporządzać swoim udziałem we wspólnem prawie, byle tylko nie naruszał praw innych współuprawnionych. Ta możność rozporządzania swym udziałem mieści w sobie także prawo żądania wpisu hipotecznego odnośnie do tego udziału. Gdy zaś prawo jest niepodzielne, przeto zabezpieczenie go (drogą wpisu hipotecznego) dla jednego ze współuprawnionych skutkuje zarazem zabezpieczenie dla reszty współuprawnionych (Bartsch 52, 53).

Do praw niepodzielnych w rozumieniu § 80 u. h. należą np. służebności, prawo najmu, prawo odkupu i t. p.

Na podstawie § 80 u. h. może także właściciel jednej z kilku łącznem prawem zastawu obciążonych nieruchomości żądać wykreślenia tego prawa odnośnie do wszystkich nieruchomości łącznie obciążonych, chociaż niektóre z nich należą do innych właścicieli, bo udzielone przez wierzyciela w kwicie ekstabulacyjnym prawo wykreślenia łącznego prawa zastawu jest wspólnem prawem wszystkich dłużników hipotecznych i dlatego każdy z nich może tak w swojem imieniu, jak i w imieniu innych, żądać wykreślenia ze wszystkich łącznie obciążonych wykazów hipotecznych (orz. S. A. w Bernie z 14/V 1872, L. 5365, Z. f. N. 1878, Nr. 8).

4. Terminy.

§ 81.

Terminy nie oznaczone według dnia kalendarzowego zaczynają biec z dniem po doręczeniu.

Przy obliczaniu tych terminów nie należy odliczać dni ferjalnych, niedzielnych i świątecznych, tudzież tych dni, w czasie których pismo do sądu hipotecznego podać się mające znajdowało się na poczcie.

Terminów tych nie można przedłużać z wyjątkiem terminu do usprawiedliwienia prenotacji (§ 43) i terminu do przedłożenia oryginału dokumentu (§ 88) lub jego tłumaczenia (§ 89).

Według § 81 ustęp 1 u. h. dzielą się terminy w postępowaniu hipotecznem na oznaczone kalendarzowo i oznaczone według liczby dni terminu. Do pierwszych należy termin z § 55 u. h. (w brzmieniu § 44 now. III), w którym adnotacja stopnia hipotecznego traci skuteczność, oraz termin z § 120 u. h. do zgłoszeń w postępowaniu celem umorzenia dawnych wierzytelności hipotecznych. Do terminów oznaczonych kalendarzowo należą nadto terminy, wyznaczone po myśli § 28 ust. o zał. ks. gr. i §§ 6, 14 ust. o ustal. ks. gr. Wszystkie inne terminy oznacza się według liczby dni terminu.

Ferje sądowe oraz dni świąteczne nie mają żadnego wpływu na bieg terminów w sprawach hipotecznych. Jeżeli jednak ostatni dzień terminu przypada na niedzielę lub dzień świąteczny, to jako ostatni dzień terminu należy uważać następujący dzień powszedni (Jaworski I, 377; Bartsch 541).

Postanowienie § 89 ust. o org. sąd., według którego dni biegu pocztowego nie wlicza się do terminu, nie ma zastosowania w postępowaniu hipotecznem wobec wyraźnego przepisu § 81 ustęp 2 u. h., w myśl którego przy obliczaniu terminów nie należy odliczać dni, w czasie których pismo znajdowało się na poczcie (O. A. z 31/X 1905, L. 16492). Odmienne zapatrywanie wyraża O. A. z 31/VII 1917, R I 209/17, Z. f. N. 1918, str. 56, według którego przepis § 81 u. h. o wliczaniu do terminu dni biegu pocztowego został uchylony postanowieniem § 89 ust. o org. sąd.

Według § 81 ustęp 3 u. h. dzielą się terminy w postępowaniu hipotecznem na odraczalne i nieodraczalne. Do pierwszych należą tylko terminy wyraźnie w ustępie 3 § 81 wymienione. Wszystkie inne są nieodraczalne.

Co do postępowania przy załatwianiu podania o przedłużenie terminu do usprawiedliwienia prenotacji p. objaśn. do § 43 u. h. O przedłużeniu terminu do przedłożenia oryginału dokumentu lub jego tłumaczenia p. §§ 88, 89 u. h. i objaśn. tamże.

§ 82.

Przywrócenie do pierwotnego stanu z powodu omieszkania terminów oznaczonych w niniejszej ustawie jest niedopuszczalne.

W postępowaniu hipotecznem niema przywrócenia do pierwotnego stanu z powodu omieszkania terminu. Niema go również w postępowaniu nad ustaleniem ksiąg gruntowych, o ile omieszkano termin adyktalny (§§ 6, 14 ustawy z 25 lipca 1871, Nr. 96 dz. u. p.), ani w postępowaniu przy hipotecznem dzieleniu posiadłości, o ile omieszkano termin do wniesienia sprze-

ciwu (§ 5 ustawy z 6 lutego 1869, Nr. 18 dz. u. p. i § 4 ustawy z 11 maja 1894, Nr. 126 dz. u. p.).

Postanowienie § 82 u. h. odnosi się także do terminu, wyznaczonego do wniesienia rekursu od uchwał hipotecznych. Jeżeli atoli zaniechano zawiadomienia osoby, której przysługiwałby rekurs, to osoba ta jest uprawnioną do żądania dodatkowego doręczenia jej wygotowania odnośnej uchwały, poczem termin do rekursu od tej uchwały zaczyna dla niej biec od dnia, następującego po doręczeniu (Bartsch 542).

Rozdział drugi.

O podaniach.

1. Forma podania.

§ 83.

Podania hipoteczne należy w trybunałach wnosić pisemnie, w sądach jednoosobowych natomiast można je wnosić i ustnie.

Jeżeli podanie wniesiono ustnie, należy spisać w tej mierze protokół z zachowaniem przepisów, ustanowionych dla treści podań pisemnych i pomóc proszącemu do dokładnego określenia żądania.

Wnioski o wpisy hipoteczne należy podawać do sądów okręgowych na piśmie. Do sądów grodzkich można je podawać tak na piśmie, jak i ustnie. I w tym ostatnim jednak wypadku ustny wniosek strony należy spisać w protokole przy zachowaniu formalności dla podań pisemnych przepisanych tak, że zasadą, nie dopuszczającą wyjątków, jest, iż każde podanie hipoteczne musi być spisane.

Od zasady, że wnioski o wpisy hipoteczne mają być w sądach okręgowych podawane na piśmie, zachodzą wyjątki o tyle, że: 1) w myśl § 53 ord. egz. podania egzekucyjne, chociaż mają za przedmiot wpisy hipoteczne, mogą być także w sądach okręgowych wnoszone ustnie, 2) w myśl art. VI rozp. ces. z 1/VI 1914, Nr. 116 dz. u. p. (p. w objaśn. do § 74 u. h.) podania hipoteczne, opierające się na dokumentach o nabyciu nieruchomości wartości do 200 zł, mogą być również w sądach okręgowych wnoszone ustnie.

O ile wnioski o wpisy hipoteczne mogą być wogóle podawane ustnie, a dotyczą dozwolenia pojedynczych wpisów hipotecznych, w szczególności zaintabulowania prawa własności lub prawa zastawu, to mogą być spisane protokolarnie w sekretarjacie sądowym, chyba że połączone są z takiemi wnioskami i oświadczeniami, które według ustawy przyjmować może tylko sędzia (§ 321, l. 6 instr. sąd.).

Co do formy zewnętrznej, to bez względu na to, czy chodzi o podania w postępowaniu hipotecznem, czy też o podania w postępowaniu egzekucyjnem, mają być przy wszystkich podaniach zachowane ogólne wymogi, przepisane pod względem formy zewnętrznej procedurą cywilną (p. § 75 p. c., względnie art. 137 nowego k. p. c.). W myśl § 30 instr. sąd. należy podania hipoteczne oznaczyć jako takie na napisie w sposób w oczy wpadający. Na pierwszej stronie podania u góry należy pozostawić odpowiednią ilość wolnego miejsca na umieszczenie prezentaty.

Podpis na podaniu nie potrzebuje być uwierzytelniony, wyjąwszy, gdy w podaniu żąda się adnotacji stopnia hipotecznego lub gdy podanie zawiera oświadczenia w przedmiocie ograniczenia, obciążenia, uchylenia lub przeniesienia prawa wnioskodawcy. Podpisanie podania przez pełnomocnika bez dołączenia pełnomocnictwa, względnie bez umieszczenia również podpisu mocodawcy, nie wystarczy.

Co do języka, w jakim sporządzane być mają podania hipoteczne, obowiązuje **ustawa z dnia 31 lipca 1924 r. o języku urzędowania sądów, urzędów prokuratorskich i notarjatu, Dz. U. R. P. Nr. 78, poz. 757,** której postanowienia opiewają:

„Art. 1. Językiem urzędowania wewnętrznego i zewnętrznego sądów, urzędów prokuratorskich i notarjatu jest język polski jako język państwowy.

Art. 2. Obywatelom polskim narodowości ruskiej (rusińskiej), białoruskiej i litewskiej służy prawo używania w sądach i urzędach prokuratorskich, wymienionych w art. 3, również i języka macierzystego w wypadkach następujących:

1. Strony i świadkowie mają prawo używania w sądach i urzędach prokuratorskich w słowie języka macierzystego. O ile strona druga lub jej zastępca albo sędzia przysięgły nie rozumie tego języka, sąd przedstawia mu treść zeznań, oświadczeń i wywodów. W razie potrzeby sąd może przybrać tłumacza. Wogóle sąd winien baczyć, aby strona, która nie rozumie języka, używanego w sądzie, nie ponosiła uszczerbku w możności strzeżenia swych praw.

2. Sądy i urzędy prokuratorskie przyjmują również ułożone w języku macierzystym skargi, pisemne wnioski, środki prawne, podania i inne pisma oraz załączniki i odpisy, o ile ich załatwienie należy wyłącznie do właściwości sądów (urzędów prokuratorskich), wymienionych w art. 3. Przepis niniejszy ma zastosowanie także do pism, wnoszonych z podpisem adwokata lub innego zastępcy.

3. Strona, która wniosła pismo w języku macierzystym, obowiązana jest wnieść dodatkowo jego tłumaczenie na język

państwowy, jeśli strona druga przedstawi sądowi takie żądanie w ciągu dni 14 od dnia doręczenia jej pisma. W tym wypadku poprzednie doręczenie, jak również akty, dokonane przez sąd na jego podstawie (wyroki, orzeczenia, decyzje, uchwały), są pozbawione skutków prawnych, o czem sąd ten orzeka z urzędu: za dzień doręczenia uważa się ten, w którym doręczono tłumaczenie; nie wyklucza to jednak wykonania wstępnych czynności egzekucyjnych, zabezpieczających cel egzekucji. Narówni z żądaniem dołączenia tłumaczenia będzie uważana odmowa przyjęcia pisma, oświadczona organowi doręczającemu z powodu braku tłumaczenia.

Jeżeli doręczenie ma nastąpić poza obszarem, na którym dany język macierzysty jest używany w sądach pierwszej instancji (art. 3), należy tłumaczenie na język państwowy dołączyć już do pisma.

4. Jeśli z ważnych względów sąd to uzna za potrzebne, postanowi, że oświadczenie lub zeznanie, złożone w języku macierzystym, ma być w całości lub w części umieszczone w protokole lub w załączniku do protokółu także w języku macierzystym obok języka państwowego.

5., 6. (dotyczy spraw karnych).

7. Strony, występujące w charakterze oskarżonych, obwinionych, procesujących się, albo stron w postępowaniu niespornem, mają prawo żądać, aby do wyroków, orzeczeń (decyzyj, uchwał) i innych załatwień, sporządzonych w języku państwowym, było dołączone tłumaczenie urzędowe na język macierzysty; żądanie powyższe należy przedstawić przed ogłoszeniem załatwienia, a jeśli ogłoszenie nie jest przewidziane, przed jego sporządzeniem.

8. Wpisy do ksiąg wieczystych (hipotecznych, gruntowych) uskutecznia się w języku państwowym, jednak dokument, stanowiący podstawę wpisu, można złożyć do księgi dokumentów w języku macierzystym bez dołączenia tłumaczenia.

Wpisy do rejestru handlowego uskutecznia się w języku państwowym, jednak właścicielowi firmy wolno żądać, aby do odpisu z rejestru dołączono bezpłatnie urzędowe tłumaczenie jego na język macierzysty.

9. Strona ma prawo żądać uwierzytelnienia odpisów dokumentów, sporządzonych w języku macierzystym i podpisów na takich dokumentach, tudzież sporządzenia sądowych ugód w języku macierzystym obok języka państwowego.

Art. 3. Uprawnienia, przyznane w art. 2, służą:

a) w sądach i urzędach prokuratorskich, mających siedzibę w okręgu sądu apelacyjnego lwowskiego oraz w województwach wołyńskiem i poleskiem, obywatelom polskim na-

rodowości ruskiej (rusińskiej); te same uprawnienia służą im w sądach apelacyjnych w Lublinie i w Wilnie w sprawach, w których te sądy są instancjami od wyroków, decyzyj i innych załatwień sądów, mających siedzibę na obszarze województw wołyńskiego i poleskiego;

b), c) (dotyczy b. zaboru ros.)

Art. 4. W sądach, wymienionych w art. 3 lit. a), b), adwokaci i inni zastępcy stron narodowości ruskiej (rusińskiej) lub białoruskiej w sprawach, w których zastępują strony swej narodowości, mają prawo używania języka macierzystego z wyjątkiem przemówień (wywodów) przed sądem orzekającym, które wolno wygłaszać w języku macierzystym tylko przed sądami, mającemi siedzibę w okręgu sądu apelacyjnego lwowskiego.

W tym ostatnim okręgu w wypadkach, w których według art. 2 dołącza się tłumaczenia urzędowe na język macierzysty, należy na żądanie strony sporządzać akty oskarżenia, wyroki, orzeczenia (uchwały) i inne załatwienia w dwu językach: państwowym i ruskim (rusińskim).

Art. 5. Obywatele polscy narodowości ruskiej (rusińskiej) mogą żądać, aby wyroki, orzeczenia (uchwały) i inne załatwienia Sądu Najwyższego były sporządzone w dwu językach t. j. państwowym i ruskim (rusińskim) w sprawach, w których ten sąd jest instancją od wyroków, uchwał i innych załatwień sądów, mających siedzibę w okręgu sądu apelacyjnego lwowskiego; żądania powyższe należy przedstawić przed powzięciem przez Sąd Najwyższy decyzji.

Art. 6. W wypadkach użycia języka państwowego i macierzystego obowiązuje w razie różnicy tekst języka państwowego, z wyjątkiem wypadku, przewidzianego w art. 2, punkt 5.

Art. 7. Przepis art. 1 ma odpowiednie zastosowanie w urzędowaniu notarjuszy.

Notarjuszowi wolno jednak na żądanie sporządzać akta prawne między żyjącymi i na wypadek śmierci w języku macierzystym strony, o ile ona jest uprawniona do używania tego języka według art. 3 w sądach pierwszej instancji, położonych na obszarze, gdzie notarjusz ma swą siedzibę i akt sporządza.

Art. 8. Przepisy o języku urzędowania sądów, urzędów prokuratorskich i notarjatu, obowiązujące dotąd, uchyla się z wyjątkiem przepisów, obowiązujących w województwach poznańskiem, pomorskiem i śląskiem.

Art. 9. Wykonanie niniejszej ustawy porucza się Ministrowi Sprawiedliwości.

Art. 10. Ustawa niniejsza wchodzi w życie z dniem 1 października 1924 r.“

O wygotowywaniu podań hipotecznych p. § 92 u. h. i objaśn. do niego.

Co do przyjmowania podań hipotecznych w urzędzie ksiąg gruntowych p. §§ 1—3 instr. hip. i przepisy przy nich podane.

W sprawie wnoszenia podań hipotecznych w drodze telegraficznej obowiązują postanowienia §§ 97, 98 instr. sąd., które opiewają:

„§ 97. Pisemne podania do sądu, w drodze telegraficznej nadane (§ 89 ust. org.), należy wówczas pismem w przepisanej formie wystylizowanem powtórzyć, jeżeli w depeszy brakuje istotnych ustawowych wymogów podania pisemnego. Wymogowi podpisu strony lub adwokata można zadość uczynić następnem krótkiem pisemnem oświadczeniem, że strona z treścią depeszy się zgadza albo ją popiera, zaś potrzebie dołączenia dokumentów dodatkowem nadesłaniem dokumentów i potrzebnych odpisów.

Jeżeli podanie należałoby w kilku egzemplarzach wnieść, to trzeba je dodatkowo do sądu przysłać, jeżeli depesza nie zawiera prośby sporządzenia odpisów telegraficznego podania na koszt strony; potrzebna do pokrycia tych kosztów gotówka, o ile nie rozchodzi się o osoby lub adwokatów sądowi znanych, musi być po zarachowaniu nadesłana lub w kancelarji sądowej złożona.

Pisemne podania, jako też wszystkie dodatkowe doniesienia, posyłki i gotówkę należy przedłożyć najpóźniej w przeciągu trzech dni po upływie terminu, który dla odnośnego pisemnego podania jest wyznaczony, a w braku takiego terminu w przeciągu trzech dni od nadejścia depeszy. Do tych terminów należy wliczyć także dni nadania na pocztę pism, doniesień lub posyłek. W razie zaniedbania tego trzydniowego terminu nie należy więcej depeszy brać w rachubę.

Uchwały, mogące naruszać prawa innych osób (np. zezwolenie na wpis hipoteczny, na otwarcie konkursu i t. d.), należy powziąć dopiero po nadejściu pisma albo w ustępie 1 wyszczególnionych pisemnych oświadczeń.

§ 98. Przepisy § 97 nie mają wówczas zastosowania, jeżeli strona lub jej pełnomocny zastępca prawny w siedzibie sądu, do którego podanie wnieść się powinno, mieszka w jego okręgu lub w okręgu przełożonego nad tymże sądem trybunału I instancji. Pisemne podania do sądu w drodze telegraficznej nadane muszą być w tym wypadku jeszcze przed upływem terminu, do wniesienia podania przeznaczonego, w przepisanej formie powtórzone, w przeciwnym razie depeszy nie można uwzględnić, a nadesłane podanie należy uważać za spóźnione."

Cofnięcie podania hipotecznego możliwe jest tak długo, dopóki uchwała sądowa nie została wpisaną w księdze gruntowej (Exner I. 175).

2. Wymogi podania.

§ 84.

W każdej prośbie hipotecznej należy wymienić sąd utrzymujący księgi gruntowe, do którego prośba ma być wniesioną, imię i nazwisko, stan i miejsce zamieszkania proszącego i tych osób, które należy zawiadomić o załatwieniu, gdyby zaś te osoby były osobami prawnemi (korporacjami i t. d.), służące im nazwy i ich zastępców.

W celu ułatwienia manipulacji sądowej wskazanem jest obok nazwy sądu podać także oznaczenie wydziału, względnie oddziału sądu, do którego prośba jest skierowana. Zresztą co do oznaczania nazwy sądu p. §§ 290. 291. 293. 294 reg. og. w objaśn. do § 24 instr. hip.

Które osoby należy zawiadamiać o załatwieniu podań hipotecznych. o tem p. §§ 54 i 123 u. h. oraz objaśn. przy nich podane.

Obok nazwisk stron podać należy także ich dokładne adresy z przytoczeniem urzędu pocztowego, przez który doręczenie ma nastąpić, względnie gminy, której organy mają uskutecznić doręczenie, a jeśli doręczenie ma nastąpić za pośrednictwem sądu wezwanego, także nazwy tego sądu.

Przez stan w rozumieniu § 84 u. h. należy rozumieć zawod. zatrudnienie, stanowisko socjalne (Jaworski I. 380).

Gdyby wśród osób. które należy zawiadomić o załatwieniu, były osoby niewłasnowolne, nieobecne, niewiadome z miejsca pobytu i t. p., należy w podaniu wymienić nazwiska ich zastępców, pełnomocników. względnie prosić o ustanowienie kuratorów (Jaworski I, 380).

Do podań o wpisy na rzecz osób prawnych koniecznem jest przedłożenie sędziemu hipotecznemu materjału do zbadania istnienia osoby prawnej i ustalenia osób, powołanych do zastępstwa (O. A. z 17/VII 1888. L. 8597).

Brak wymogów formalnych. określonych w § 84 u. h., nie powoduje odrzucenia podania hipotecznego. W szczególności gdy chodzi o podanie adresu proszącego i osób zawiadomić się mających, to sąd i bez tego zawiadomić ma te osoby z urzędu (§ 123. u. h.). jeśli to tylko jest dla niego możliwe. Jeśliby natomiast zawiadomienie ich bez podania adresów okazało się niemożliwem, to brak zawiadomienia i tak w myśl § 125 u. h. nie powoduje nieważności wpisu (O. A. z 11/XI 1873. L. 11074. G. U. W. 5135).

§ 85.

Wykazy hipoteczne, w których wpis ma nastąpić, należy określić tem samem oznaczeniem, jakie mają w księdze gruntowej.

W żądaniu należy dokładnie podać to, co w księdze gruntowej ma być wpisane.

Żądanie o intabulację mieści w sobie dorozumiane żądanie o prenotację, jeżeli proszący prenotacji wyraźnie nie wykluczył. Jeżeli proszący może lub chce uzyskać prawo rzeczowe tylko na pożytkach z nieruchomości, winien to wyraźnie nadmienić.

W celu oznaczenia wykazu hipotecznego zgodnie z księgą gruntową należy w podaniu wymienić określenie realności (dom, rola, łąka i t. p.), gminę katastralną, do której nieruchomość należy, liczbę wykazu hipotecznego, pod którą nieruchomość jest wpisana, przy domach nadto liczbę konskrypcyjną, a przy innych nieruchomościach, o ile chodzi o zmianę na karcie stanu posiadania lub o zmianę właściciela, podać parcele katastralne, z których składa się ciało hipoteczne (rozp. Min. Spraw. z 26/XI 1886, L. 20820, dz. rozp. Nr. 49).

Jeżeli w podaniu oznaczono wykaz hipoteczny tak niedokładnie, że nie można wiedzieć, o który wykaz chodzi, to wpisu należy odmówić (orz. S. A. w Wiedniu z 24/II 1874, L. 3963, Z. f. N. 1875, Nr. 16). Jeżeli atoli mimo niewłaściwego oznaczenia niema wątpliwości co do tego, o który wykaz chodzi, to wpisu należy dozwolić. W szczególności w podaniu o wpis prawa zastawu wystarczy naprowadzenie liczby, pod którą dany wykaz w księdze gruntowej się prowadzi (orz. S. A. w Wiedniu z 30/VI 1875, L. 10700, Z. f. N. 1875, Nr. 31). Jeżeli liczbę wykazu hipotecznego podano zgodnie, to nie stanowi przyczyny odmowy wpisu mylne oznaczenie liczby konskrypcyjnej (O. A. z 10/IV 1894, L. 3941), względnie liczby parcel (O. A. z 4/III 1896, L. 2504, Z. f. N. 1896, Nr. 16).

Żądanie powinno powoływać się na dokument, mający stanowić podstawę wpisu i wyszczególnić rodzaj wpisu (intabulacja, prenotacja, adnotacja) oraz oznaczenie prawa, mającego być wpisanem, z podaniem wszystkich danych, potrzebnych do wpisu.

Przytoczenie stanu faktycznego w podaniu hipotecznem nie jest w zasadzie potrzebne i ma nastąpić tylko tam, gdzie to jest konieczne w celu należytego wyjaśnienia sprawy dla sędziego, załatwiającego podanie.

Nie jest konieczne, aby naraz żądano wpisu wszystkich praw, uzasadnionych jednym dokumentem i aby wpis wszyst-

kich takich praw nastąpił odrazu (O. A. z 6/VII 1892, L. 7827, G. U. W. 13314).

Niedopuszczalnem jest żądanie, aby odmówiono wykonania wpisu, dozwolonego już (w drodze egzekucji) przez inny sąd. Zaczepienie takiego zezwolenia może nastąpić tylko w drodze rekursu (O. A. z 14/XI 1895, Z. f. N. 1896, Nr. 1). Niedopuszczalnem jest również żądanie intabulacji prawomocnego oddalenia roszczenia, bo żądanie takie nie ma za przedmiot ani wpisu praw hipotecznych, wymienionych w § 9 u. h., ani też adnotacji, przewidzianej w § 20 u. h. (O. A. z 15/II 1876, L. 1872, J. Bl. 1876, Nr. 20).

Brak żądania lub niedokładne sformułowanie tegoż w podaniu hipotecznem powoduje zawsze odrzucenie podania, gdyż dokładne sformułowanie żądania stanowi tak formalny, jak i materjalny wymóg podania hipotecznego (Jaworski I, 382). Nie stanowi natomiast przyczyny odrzucenia podania okoliczność, że wprawdzie nie wymieniono w niem liczby wykazu hipotecznego, w którym wpis ma nastąpić, ale podano liczbę konskrypcyjną albo nazwę nieruchomości (np. dobra Szaflary), bo przepis § 85 ustęp 1 u. h. odnosi się do konieczności oznaczenia nieruchomości, a nie wykazu księgi gruntowej, który według § 98 u. h. winien oznaczyć sam sędzia hipoteczny (O. A. z 12/IX 1887, L. 10858).

Wniosek o dozwolenie egzekucji na zabezpieczenie musi być wyraźnie przez stronę uprawnioną postawiony (§ 370 ord. egz.). Zasada ta odnosi się do wszystkich czynności egzekucyjnych, które mogą być celem zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych żądane i dozwolone (§ 374 ord. egz.), stanowi zatem także wyjątek od przepisu § 85 ustęp 3 u. h. w odniesieniu do wpisów hipotecznych. O ile więc niema prawnej podstawy do dozwolenia egzekucji na zaspokojenie przez przymusowe ustanowienie prawa zastawu (wekslowy nakaz zapłaty zaczepiony zarzutami), to egzekucja na zabezpieczenie przez prenotację prawa zastawu może być dozwoloną tylko w razie postawienia ewentualnego wniosku w tym kierunku przy zaistnieniu wymogów z §§ 370 i 371 ord. egz. (O. z 21/IX 1927, III Rw 296/27, P. S. 442/27).

Według § 95 u. h. sąd załatwia każde podanie hipoteczne bez uchwały przedstanowczej. Stąd nie można w sprawach hipotecznych zwrócić podania wykazującego braki celem jego uzupełnienia, względnie poprawienia. W dalszej konsekwencji niedopuszczalne jest ponowne przedkładanie podań, które raz załatwiono odmownie, po usunięciu braków, z powodu których odmowa nastąpiła. Podania takie należy bowiem uważać za definitywnie załatwione (Bartsch 56).

Ustawa hipoteczna nie mówi wprawdzie wyraźnie o tem, że prawomocnie oddalony wniosek hipoteczny nie może być ponownie postawiony, ale w każdym razie warunkiem jego ponowienia jest późniejsza zmiana stanu rzeczy (O. A. z 3/V 1927. Ob I 424/27, G. Z. Bl. 1927, str. 641).

Reskryptem Min. Spraw. z 27/X 1897, L. 24459, dz. rozp. 1897, str. 396 zalecono, aby celem przyspieszenia załatwiania podań hipotecznych wnioski stron ujmowano w formie, pozwalającej na sporządzenie konceptu uchwały zapomocą notatki „pisać zakreślone z podania“ lub tym podobnej. Reskryptem Min. Spraw. z 19/IX 1896, L. 17432, dz. rozp. Nr. 31 podniesiono, że niema przeszkody w sporządzaniu konceptów uchwał hipotecznych w ten sposób, że zapomocą klamer przenosi się odpowiednie miejsca podania do tekstu uchwały, przyczem jednak przeniesienie takie ma nastąpić bez zmian albo tylko z nieznacznemi zmianami, które ani treści podania, ani stylizacji uchwały nie czynią niewyraźną lub wątpliwą.

W myśl § 1 rozporządzenia Min. Spraw. z 2 czerwca 1914. Nr. 125 dz. u. p. należy zamieścić równobrzmiące z pismem żądanie w napisach, dołączanych do podań o egzekucję na wierzytelności, o przekaz wierzytelności, o ustanowienie przymusowego prawa zastawu, o zastanowienie egzekucji na wierzytelności, o zastanowienie postępowania sprzedażnego i o zastanowienie egzekucji przez ustanowienie przymusowego prawa zastawu. Napisy takie służyć mają do sporządzania skróconych wygotowań uchwał sądowych. Co do takich skróconych wygotowań postanawiają §§ 4, 7, 9 rozporządzenia Min. Spraw. z 2 czerwca 1914, dz. rozp. Nr. 41, co następuje:

„§ 4. 1) Jeżeli w piśmie lub w napisie zawarte są te dane, na które po myśli § 79 ustęp ostatni ust. org. sąd przy wygotowaniu sądowem można się powołać i jeśli żądaniu daje się miejsce bez zmiany, w takim razie winno wygotowanie sądowe być sporządzone w formie skróconej przy użyciu pisma lub napisu. Skrócone wygotowanie będzie z reguły możliwem wtedy, jeśli pismo i napis co do formy i treści odpowiadają wzorom ogłoszonym w dzienniku rozporządzeń Ministerstwa Sprawiedliwości. Jednakowoż także przy innych pojedynczych załatwieniach można po myśli § 79 ustęp ostatni ust. org. sąd. zrobić użytek ze skróconego wygotowania, np. przy wnioskach o przedłużenie czasokresu lub przełożenie audjencji, przy wnioskach o wezwanie i t. p.

2) Przy częściowem odmówieniu nie należy używać skróconej formy załatwienia. Także przy uchwałach, wymagających uzasadnienia, jak z reguły przy rozstrzygnieniu wniosków o tymczasowe zarządzenia, skrócona forma nie da się użyć.

3) Dla dozwolenia na zarząd przymusowy i sprzedaż przymusową, jako też dla uchwał, odnoszących się do ksiąg gruntowych, nie zapadających w ciągu postępowania egzekucyjnego, nie należy używać skróconej formy. Z ustawy nie jest ona dopuszczalną dla nakazów zapłaty w postępowaniu upominawczem.

4) Jeżeliby sporządzenie skróconego wygotowania wymagało w poszczególnym przypadku dłuższego czasu, aniżeli użycie formularza lub powielania litograficznego, należy zaniechać skróconego wygotowania.

5) W interesie uproszczenia i przyspieszenia załatwiania spraw w sądzie powinny sądy o ile możności wpływać na to, by wnioski stron były podawane wedle wzorów, ogłoszonych w dzienniku rozporządzeń Ministerstwa Sprawiedliwości. Skrócone wygotowania należy aż do dalszego zarządzenia sporządzać nie w oddziałach pisarskich, lecz w kancelarji.

§ 7. 1) W celu sporządzenia skróconych wygotowań należy używać z reguły stampilji. Odcisk stampilji należy wedle możności zamieścić na pierwszej stronie wniosku lub napisu; jeśli niema miejsca, musi się używać formularza.

2) Stampilje, przeznaczone do sporządzania skróconych wygotowań, zastępują pieczęć sądową (§ 216 instr. sąd.).

. . . .

§ 9. 1) Jeżeli sędzia chce zarządzić załatwienie zapomocą stampilji, należy w zapisku dozwalającym zamiast „Dozwala się form. Nr. . . . . “ wstawić: „Dozwala się st. Nr. . . . . “; oznacza to zarządzenie, że wygotowanie, które zwykle ma być sporządzone przy pomocy formularza noszącego podany numer, winno być sporządzone zapomocą odcisku stampilji. Jeśli wygotowanie pisma, zawierającego wniosek strony, pozostaje w aktach, np. skarga wekslowa lub wniosek o egzekucję, wniesiony do sądu egzekucyjnego, w takim razie wystarcza także sam zapisek „Dozwala się st.“ bez przytoczenia numeru. Kancelarje należy pouczyć, jakich stampilij mają one używać do sporządzania poszczególnych wygotowań skróconych, w szczególności należy zwracać uwagę na różnicę w używaniu stampilji dla dozwolenia egzekucji, stampilji dla zajęcia bez przekazu i stampilji ogólnej dla dozwolenia.

2) Jeżeli sędzia chce przepisać wygotowanie na formularzu, ma to zarządzić w formie dotąd używanej: „Dozwala się form. Nr. . . . . “.

. . . .

3. Łączenie podań.

§ 86.

O dokonanie kilku wpisów, uzasadnionych jednym i tym samym dokumentem, tudzież o wpis jednego prawa w kilku wykazach hipotecznych lub o wpis kilku praw w jednym wykazie hipotecznym można prosić w jednem podaniu.

Zasadą jest, że o każdy wpis hipoteczny należy prosić w osobnem podaniu. Wyjątki od tej zasady przewiduje § 86 u. h., który pozwala łączyć podania o kilka wpisów. Łączenie takie dopuszczalne jest mianowicie wtedy, jeżeli między żądanemi wpisami zachodzi wspólność albo ze względu na dokument, który je uzasadnia, albo ze względu na prawo, które ma być wpisane, albo wreszcie ze względu na wykaz hipoteczny, w którym wpisy mają nastąpić. Wystarczy wspólność ze względu na jeden z wymienionych trzech czynników, aby mogło nastąpić połączenie podań.

Oprócz wymogów z § 86 u. h. jest warunkiem kumulacji podań, aby żądane wpisy dotyczyły tylko wykazów hipotecznych, znajdujących się w tym samym sądzie. Żądanie wpisów w wykazach różnych sądów może być objęte jednem podaniem tylko w wypadkach wyraźnie w ustawie przewidzianych. Wypadki takie przewiduje § 108 u. h., § 13 ustawy z 6/II 1869, Nr. 18 dz. u. p. i § 14 ustawy z 11/V 1894, Nr. 126 dz. u. p. Poza tem można prosić w jednem podaniu o wpisy w wykazach różnych sądów, gdy chodzi o wpisy w postępowaniu spadkowem, o dozwolenie egzekucji i o adnotację skargi (por. Bartsch 57).

Nie można w jednem podaniu prosić o intabulację prawa zastawu na podstawie dwóch weksli (z deklaracją hipoteczną) na pięciu realnościach dla obu sum wekslowych (orz. S. A. w Wiedniu z 19/V 1874, L. 9068, J. Bl. 1874, Nr. 28).

Nie można prosić jednem podaniem o wpis prawa własności dwóch realności, a mianowicie jednej z nich na podstawie dwóch dokumentów, drugiej zaś na podstawie jednego z tych dokumentów (orz. S. A. w Wiedniu z 23/V 1872, L. 5600, Z. f. N. 1878, Nr. 9).

Niedopuszczalną jest kumulacja podań, jeśli na podstawie różnych dokumentów żąda się wykreślenia różnych praw zastawu w różnych wykazach hipotecznych (Bartsch 58).

Można połączyć w jednem podaniu żądanie różnych wpisów na podstawie kilku dokumentów, jeżeli te dokumenty mają wspólnie za przedmiot tylko niektóre z kilku wykazów hipotecznych (orz. S. A. w Wiedniu z 17/VIII 1887, L. 11818, Z. f. N. 1887, Nr. 83).

Zachodzi jedność wykazu, uzasadniająca kumulację podań w myśl § 86 u. h., jeżeli wpisać się mające prawa odnoszą się wspólnie do kilku wykazów w jednakiej mierze, co w szczególności zdarza się przy hipotece łącznej. Można więc w jednem podaniu żądać na podstawie dwóch dokumentów wpisu łącznego prawa zastawu dla dwóch wierzytelności na kilku wykazach w tym samym sądzie (O. A. z 20/IX 1910, R II 870/10, Zb. urz. 1368).

W postępowaniu przy hipotecznem dzieleniu nieruchomości można połączyć w jednem podaniu żądanie odpisania różnych części gruntu na rzecz różnych nabywców i wpisania dla nich prawa własności (orz. S. A. w Bernie z 15/V 1872, L. 5425, Z. f. N. 1878, Nr. 8). Można również połączyć żądanie odpisania i dopisania oraz wpisu prawa zastawu w odnośnych wykazach na podstawie tego samego dokumentu (orz. S. A. w Wiedniu z 10/II 1897, L. 1818).

Ustawa nie rozstrzyga kwestji, czy można łączyć w jednem podaniu żądanie o wpis hipoteczny z innem żądaniem, nie mającem za przedmiot wpisu hipotecznego (np. żądanie zatwierdzenia przez sąd spadkowy jakiegoś dokumentu i dozwolenia wpisu na podstawie tego dokumentu). Praktyka uznała tego rodzaju łączenie żądań za niedopuszczalne, a istnieje tylko rozbieżność, czy w razie takiej kumulacji należy odrzucić podanie w całości co do obu żądań (tak orz. S. A. w Bernie z 26/VI 1872, L. 6777, Z. f. N. 1878, Nr. 10), czy można załatwić jedno z żądań, a co do drugiego podanie odrzucić z powodu niedopuszczalności kumulacji (tak orz. S. A. w Wiedniu z 24/IV 1883, L. 6910).

W myśl reskryptu Min. Spraw. z 16/VI 1901, L. 1902, Zb. cz. 289 nie można łączyć podania o wpis hipoteczny z podaniem o zatwierdzenie dokumentu, na podstawie którego ten wpis ma nastąpić, bo według §§ 93, 95 u. h. sąd hipoteczny ma bez uchwały przedstanowczej załatwić podanie hipoteczne według stanu załączników w chwili jego wniesienia, wobec czego podanie o wpis, wniesione przed zatwierdzeniem odnośnego dokumentu, nadaje się do odrzucenia. Gdyby jednakże w podaniu hipotecznem proszono tylko o bezzwłocznie wykonalne zaopatrzenie dokumentu, stanowiącego podstawę wpisu, klauzulą zatwierdzającą na podstawie wydanej już dawniej uchwały zezwalającej sądu spadkowego lub opiekuńczego, to w interesie stron nie należałoby sprzeciwiać się takiemu połączeniu podań.

W postępowaniu egzekucyjnem można łączyć podania o wpisy hipoteczne z podaniami, nie mającemi za przedmiot takich wpisów (np. podanie o egzekucję na nieruchomości z podaniem o egzekucję mobilarną) już na podstawie przepisów

ordynacji egzekucyjnej (§§ 14, 374, 392), które dozwalają równoczesnego zastosowania kilku rozmaitych środków egzekucyjnych, przyczem odnosi się to zarówno do egzekucji w celu zaspokojenia, jak i do egzekucji na zabezpieczenie, jak wreszcie do zarządzeń tymczasowych.

4. Załączniki.

a) Oryginały.

§ 87.

Dokumenty, na podstawie których ma nastąpić wpis, należy przedłożyć w oryginale.

Jeżeli dokument oryginalny znajduje się w aktach urzędowych lub w przechowaniu sądu hipotecznego albo jeżeli dołączono go do podania będącego w toku załatwiania, wystarczy dołączyć jego odpis i podać, gdzie znajduje się oryginał.

W zasadzie należy do podania hipotecznego dołączyć oryginał dokumentu, na podstawie którego wpis ma nastąpić. Zasada ta dopuszcza jedynie wyjątki wyraźnie w §§ 87 i 88 u. h. przewidziane. Jeżeli wnoszący podanie działa przez pełnomocnika, należy dołączyć także pełnomocnictwo.

Ani złożone w aktach sądowych koncepty uchwał czy wyroków, ani ich odpisy nie są dokumentami oryginalnemi w rozumieniu ustawy hipotecznej. Dokumentami takiemi są jedynie wygotowania, przeznaczone dla stron (orz. S. A. w Wiedniu z 2/XII 1879, L. 19863, J. Bl. 1880, str. 631). Także w sprawach drobiazgowych sporządzony dla aktów sądowych koncept wyroku nie jest oryginałem i jeśli strona chce uzyskać zdolny do wpisu oryginał, to musi stosownie do § 452 p. c. żądać doręczenia sobie wygotowania wyroku (O. A z 28/IV 1908, R VIII 55/8, G. Z. Bl. 1908, str. 932). Wpis na podstawie konceptu nastąpić może wyjątkowo tylko w przypadkach z § 2 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. oraz z art. 11 rozp. ces. z 1 czerwca 1914, Nr. 116 dz. u. p. (p. odnośne przepisy w objaśn. do § 74 u. h.).

Jeżeli podstawę wpisu hipotecznego stanowi akt notarjalny, to do podania dołączyć należy sporządzony według ordynacji notarjalnej wypis z aktu notarjalnego, nie wystarczy natomiast jego wierzytelny odpis (O. A. z 9/V 1892, L. 5782, G. U. W. 14244).

Jeżeli dokument sporządzony został przez pełnomocnika, to oprócz oryginalnego dokumentu dołączyć należy do podania hipotecznego w zasadzie także oryginalne pełnomocnictwo. W praktyce nie wymaga się jednak oryginału pełnomocnictwa w przypadku, gdy jego odpis z okazji innego wpisu złożony

już jest w zbiorze dokumentów (O. A. z 15/XII 1875, L. 13547. G. U. W. 5946).

Jeżeli wpis ma nastąpić na podstawie dokumentu, sporządzonego przez firmę, to do podania należy dołączyć wyciąg z rejestru handlowego, względnie poświadczenie sądu rejestrowego, że osoba, która dokument podpisała, upoważnioną jest do podpisywania firmy. Wyciąg ten, względnie poświadczenie, winno pochodzić z daty późniejszej lub co najmniej tej samej, co dokument. Nie można powoływać się na to, że sędzia hipoteczny może zbadać upoważnienie do podpisywania firmy w rejestrze handlowym (Bartsch 66).

Jeżeli dokument, wystawiony przez zastępcę dziedziców w imieniu masy spadkowej, został zatwierdzony przez władzę spadkową, to nie potrzeba do podania o wpis na jego podstawie dołaczać pełnomocnictwa wystawcy (orz. S. A. w Wiedniu z 2/IV 1878, L. 5729, Z. f. N. 1878, Nr. 35).

W razie, gdy dokument, na podstawie którego żąda się wpisu, powołuje się na inny dokument w ten sposób, że ten ostatni stanowi integralną część pierwszego, to należy dołączyć do podania oba dokumenty, wyjąwszy gdy dokument, mający stanowić podstawę wpisu, posiada już sam wszystkie do dozwolenia wpisu przepisane wymogi (orz. S. A. w Wiedniu z 18/IX 1877, L. 16214, Z. f. N. 1877, Nr. 49).

W praktyce istnieje różnica zapatrywań co do kwestji, czy od wymogu przedłożenia oryginału dokumentu można odstąpić w przypadku, gdy oryginał ten z okazji dawniejszego wpisu był już w sądzie hipotecznym i gdy w zbiorze dokumentów znajduje się jego wierzytelny odpis. Według jednych orzeczeń należy podanie hipoteczne bezwarunkowo odrzucić, jeżeli poza wyjątkowemi przypadkami z § 87 ustęp 2 i § 88 u. h. nie dołączono do niego oryginału dokumentu. Ma to w szczególności miejsce także wtedy, gdy na podstawie odnośnego oryginału uskuteczniono już dawniej inny wpis i gdy w zbiorze dokumentów znajduje się wierzytelny odpis, okoliczność ta bowiem według ustawy nie stanowi wyjątku od zasady, że dokument, na podstawie którego żąda się wpisu, należy przedłożyć w oryginale (tak O. A. z 23/III 1875, L. 3053, G. U. W. 5668; z 23/XI 1881, L. 1264, G. U. W. 8564; z 13/II 1894, L. 1839, Z. f. N. 1894, Nr. 17). Według innych orzeczeń nie należy żądać przedłożenia oryginału, jeżeli dokument był już raz wpisany, a w zbiorze dokumentów znajduje się jego wierzytelny odpis (tak O. A. z 29/IV 1884, L. 4848, G. U. W. 10012). Nie ulega wątpliwości, że to ostatnie zapatrywanie nie odpowiada ściśle brzmieniu przepisów §§ 87 i 88 u. h.

W przypadku § 87 ustęp 2 u. h., t. j. jeśli oryginał dokumentu znajduje się w aktach sądu hipotecznego, w jego przechowaniu lub przy innem podaniu w tymże sądzie hipotecznym zalegającem, wystarczy podać w podaniu, gdzie znajduje się dokument i dołączyć zwyczajny jego odpis.

Co do przypadku, gdy oryginalnego dokumentu nie można przedłożyć dlatego, że znajduje się on u innej władzy, niż sąd hipoteczny, do którego się zwrócono, p. § 88 u. h. i objaśn. do niego.

§ 88.

Jeżeli oryginał nie może być natychmiast przedłożony, ponieważ znajduje się u innej władzy, należy wspomnieć o tem w podaniu i dołączyć uwierzytelniony odpis.

Gdyby nawet w razie przedłożenia oryginału nie można się było przychylić do podania, należy je natychmiast odrzucić.

Gdyby jednak pod tym warunkiem można było przychylić się do podania, natenczas należy je natychmiast adnotować dla zachowania stopnia hipotecznego odnośnego prawa z dodatkiem „aż do nadejścia oryginału“.

Proszącemu należy zarazem wyznaczyć odpowiedni termin do przedłożenia oryginału, o ile nie ma go już z urzędu nadesłać sąd hipoteczny, w którym się znajduje; jeżeli sąd hipoteczny nadeśle oryginał lub jeżeli przedłożony zostanie w oznaczonym terminie, natenczas należy załatwić podanie co do rzeczy.

Jeżeli zaś oryginał nie zostanie przedłożony w zakreślonym lub przedłużonym terminie, natenczas podanie należy natychmiast odrzucić, a adnotację z urzędu wykreślić.

Jak należy postąpić w przypadku, gdy oryginalnego dokumentu nie można dołączyć do podania dlatego, że znajduje on się już w sądzie hipotecznym, o tem p. § 87 u. h. i objaśn. do niego.

Przepis § 88 u. h. ma zastosowanie we wszystkich przypadkach, gdy do podania hipotecznego nie dołączono oryginalnego dokumentu dlatego, że znajduje on się u innej władzy, niż sąd hipoteczny, do którego wniesiono podanie, a więc także wtedy, gdy oryginał znajduje się w innym sądzie hipotecznym.

Jeżeli w przypadku z § 88 okazuje się już z samego podania lub z przedłożonego wierzytelnego odpisu dokumentu, że wpisu nie można dozwolić, to podanie należy odrzucić, nie czekając na przedłożenie oryginału. Zajdzie to np. wtedy, gdy sprzedawca nieruchomości nie jest już wpisany za jej właściciela, gdy w skrypcie dłużnym nie podano kwoty pożyczki, gdy z przedłożonego odpisu okazują się takie braki dokumentu,

że na podstawie takiego dokumentu nie można wogóle dozwolić wpisu i t. p.

Adnotacja podania „aż do nadejścia oryginału" może nastąpić tylko wtedy, gdy podanie zawiera wyraźne żądanie intabulacji lub prenotacji. Adnotacji tej nie trzeba wyraźnie żądać, gdyż sąd zarządza ją z urzędu.

Warunkiem adnotacji podania aż do nadejścia oryginału jest, aby sąd hipoteczny był właściwym do załatwienia podania w rzeczy samej. Adnotacja taka może też nastąpić tylko na skutek podania w rzeczy samej, natomiast niedopuszczalne jest osobne podanie o taką adnotację (orz. S. A. w Wiedniu z 4/III 1890, L. 2972).

Sąd hipoteczny, który otrzymał wezwanie innego sądu o wykonanie wpisu bez potrzebnego oryginału dokumentu, powinien wezwanie to adnotować stosownie do § 88 u. h., a równocześnie zwrócić się do sądu wzywającego o nadesłanie oryginału (O. A. z 30/XI 1897, L. 14405, Z. f. N. 1898, Nr. 4).

Adnotacja podania po myśli § 88 u. h. możliwą jest także w postępowaniu egzekucyjnem, jeżeli intabulacja lub prenotacja ma być wykonana na podstawie tytułu egzekucyjnego, którego sąd hipoteczny nie otrzymał odrazu z podaniem dlatego, że ma on obejść różne sądy. W takim wypadku nie trzeba jednak dołączać do podania wierzytelnego odpisu dokumentu (orz. S. A. w Wiedniu z 24/II 1891, L. 2356).

O adnotacji podania aż do nadejścia oryginału zawiadamia się tylko stronę wnoszącą podanie. Zawiadomienie o niej tego, przeciw komu wpis ma nastąpić, nie jest potrzebne (Bartsch 446).

Nad upływem terminu, wyznaczonego do przedłożenia oryginału dokumentu, czuwać ma urzędnik prowadzący księgę gruntową, a o bezskutecznym jego upływie uczynić ma przypomnienie sędziemu (§ 29 instr. hip.).

b) Tłumaczenia.

§ 89.

Jeżeli dokumenty nie są spisane w języku, w którym można wnosić podania do sądu hipotecznego, natenczas należy dołączyć tłumaczenie, zasługujące na zupełną wiarę.

Jeżeli tłumaczenia niema, a z podania nie wynika, że należy je w każdym razie odrzucić, natenczas należy podanie adnotować w księdze gruntowej dla zachowania stopnia hipotecznego odnośnego prawa z dodatkiem „aż do nadejścia tłumaczenia". Zarazem należy proszącemu wyznaczyć odpowiedni termin do przedłożenia tłumaczenia. Jeżeli tłumaczenie zostanie przedłożone w terminie wyznaczonym lub przedłużonym, należy

załatwić podanie co do rzeczy; w przeciwnym razie należy je odrzucić, a adnotację z urzędu wykreślić.

Co do języka, w jakim wnosić można podania hipoteczne, p. ustawę z 31 lipca 1924 o języku urzędowania sądów, Dz. U. R. P. Nr. 78, poz. 757 w objaśn. do § 83 u. h.

Co do przypadków, w których można przedłożyć dokumenty, spisane w języku nie polskim, bez dołączenia tłumaczenia, p. art. 2 pkt. 8 wspomnianej ustawy o języku urzędowania sądów.

Sporną jest w praktyce kwestja, czy należy dołączać tłumaczenie do dokumentów, spisanych w języku łacińskim. Z jednej strony uzasadnia się zbyteczność tłumaczenia takich dokumentów tem, że sędziemu znany jest język łaciński, a poza tem dla języka tego jako martwego nie ustanawia się tłumaczów, z drugiej znów strony podnosi się, że składanie dokumentów łacińskich bez tłumaczeń narusza zasadę publiczności ksiąg gruntowych, gdyż osoby nie znające języka łacińskiego mają przez to uniedostępnioną treść odpisu, złożonego w zbiorze dokumentów, który jest również publicznym. Brzmieniu § 89 u. h. odpowiada niewątpliwie raczej zapatrywanie, według którego dokumenty łacińskie mają być tłumaczone na język sądowy (tak też orz. S. A. w Wiedniu z 31/VII 1888, L. 10894, Z. f. N. 1889, Nr. 18).

Jeżeli sąd hipoteczny otrzyma od innego sądu wezwanie o wykonanie dozwolonego już wpisu, a do dokumentu, sporządzonego w języku niesądowym, niema dołączonego tłumaczenia, to sąd hipoteczny winien się o tłumaczenie zwrócić do sądu wzywającego, zwracając mu zarazem dokument. Terminów nie należy w tym wypadku zakreślać, a dopiero gdy po upływie odpowiedniego czasu tłumaczenie nie nadejdzie, należy jego nadesłanie ponaglić. Można też w takim wypadku zwrócić dokument wprost stronie z wezwaniem o przedłożenie tłumaczenia, przyczem jednak należy jej zakreślić termin do przedłożenia (Bartsch 73). Inny sposób postępowania nakazuje O. A. z 17/IX 1889, L. 8806, G. U. W. 12899, a mianowicie każe ono wykonać odrazu dozwolony przez sąd wzywający wpis, o ile tylko nie sprzeciwia się temu stan księgi, a następnie po umieszczeniu na oryginalnym dokumencie poświadczenia o wpisie zwrócić tenże sądowi wzywającemu w celu nadesłania uwierzytelnionego tłumaczenia. Na uzasadnienie tego sposobu postępowania przytacza wspomniane orzeczenie przepis § 94 u. h., według którego sąd hipoteczny, nie będący zarazem sądem dozwalającym, ma się ograniczyć jedynie do zbadania, czy dozwolony wpis jest dopuszczalny ze względu na stan księgi, rozstrzygnienie zaś o wszelkich innych kwestjach, a więc także

o potrzebie dołączenia tłumaczenia, należy do sądu dozwalającego.

Co do zbyteczności wyraźnego żądania adnotacji aż do nadejścia tłumaczenia, co do niedopuszczalności takiego żądania w osobnem podaniu, co do zawiadomień o adnotacji aż do nadejścia tłumaczenia stosują się te same zasady, które obowiązują w tych kwestjach przy adnotacji aż do nadejścia oryginału (p. odnośne uwagi w objaśn. do § 88 u. h.).

Nad upływem terminu, zakreślonego do przedłożenia tłumaczenia, czuwać ma urzędnik prowadzący księgę gruntową, a w razie bezskutecznego jego upływu złożyć o tem przypomnienie sędziemu (§ 29 instr. hip.).

c) Odpisy.

§ 90.

O ile odpisy potrzebne są dla zbioru dokumentów, o tyle są wolne od stempla. Jeżeli nie przedłożono odpisów lub jeżeli ich nie można użyć, natenczas należy zachować oryginały w zbiorze dokumentów, a strony zawiadomić, że wolno im odebrać je, jeżeli później przedłożą prawidłowe odpisy. W tych jednak przypadkach, w których podanie, wniesione o dozwolenie wpisu w kilku sądach hipotecznych, ma wraz z oryginalnym dokumentem przechodzić z jednego sądu do drugiego, każdy sąd hipoteczny, jeżeli nie przedłożono potrzebnych dla jego księgi gruntowej odpisów lub przedłożone są nie do użycia, powinien sporządzić je za pobraniem podwójnej należytości, ustanowionej dla wierzytelnych odpisów.

Prowadzący księgę gruntową winien na przedłożonych lub w księdze gruntowej wpisanych odpisach potwierdzić z urzędu zgodność ich z oryginałami.

O ile w postępowaniu egzekucyjnem należy przedkładać odpisy dla zbioru dokumentów, to wyjaśnia wyczerpująco **reskrypt Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 5 listopada 1899, L. 24006, dz. rozp. 1899, str. 363,** który opiewa:

„Według § 6 powszechnej ustawy hipotecznej należy zatrzymać w księdze gruntowej wierzytelny odpis każdego dokumentu, na podstawie którego nastąpił wpis hipoteczny. Zbiór dokumentów winien uzupełniać wpis w księdze głównej, który stosownie do § 5 powsz. ustawy hipotecznej zawierać ma tylko istotne określenie praw hipotecznych i powinien każdego czasu pozwalać na wgląd w podstawy wpisu. Jako podstawę wpisu bierze się jednak dokument pod uwagę tylko wtedy, gdy tworzy on bezpośrednią podstawę, ze względu na którą żąda się i dozwala wpisu i gdy wniosek hipoteczny stanowi główny przedmiot wniosku. Natomiast wpis nie następuje na podstawie

dokumentu w rozumieniu powsz. ustawy hipotecznej, jeżeli łączy on się tylko jako konieczne następstwo z pewną uchwałą sądową, która w pierwszym rzędzie nie dotyczy aktu hipotecznego, albo z pewnem postępowaniem egzekucyjnem. Gdzie wpis hipoteczny przedstawia się nie jako cel dozwolenia, lecz tylko jako następstwo lub wykonanie uchwały, służącej innemu celowi, tam podstawę wpisu hipotecznego tworzy nie dokument, przedłożony sądowi dozwalającemu, lecz wpis znajduje swoją podstawę w samej uchwale sądowej, której jest on częścią składową. Z tej też uchwały należy w takich wypadkach wziąć wszystko, co do zrozumienia wpisu jest konieczne, a wymagane ewentualnie uzupełnienie lub wyjaśnienie wpisu uzyskać należy z aktów sądu hipotecznego. Przedłożonemu ewentualnie dokumentowi brak samoistnego znaczenia dla wpisu hipotecznego.

Z tego punktu widzenia zbytecznem wydaje się przedkładanie odpisu dokumentu: przy dozwoleniu przymusowego zarządu i adnotacji hipotecznej przymusowego zarządu (§§ 98 i 374 ord. egz.), przy wykreśleniu tej adnotacji (§ 129 ord. egz.), przy dozwoleniu przymusowej licytacji i adnotacji wdrożenia postępowania licytacyjnego (§ 134 ord. egz.), przy wpisie zakazu pozbywania i obciążania w przypadkach §§ 148 i 384 ord. egz. i przy wykreśleniu tej adnotacji (§ 188 ord. egz.), przy adnotacji wyznaczenia terminu licytacyjnego (§ 173 ord. egz.), przybicia targu (§§ 183 i 199 ord. egz.) i odmówienia przybicia targu (§ 186 ord. egz.) i przy sądowem przyjęciu lub odmowie przyjęcia nadoferty, postawionej w myśl § 200, l. 1 ord. egz., przy wykreśleniu adnotacyj hipotecznych, odnoszących się do zastanowionego postępowania licytacyjnego (§ 207 ord. egz.), przy intabulacji roszczenia regresowego w przypadku § 222 ord. egz., przy adnotacji przekazu do ściągnięcia wierzytelności hipotecznej (§ 322 ord. egz.) i przy hipotecznem przeniesieniu wierzytelności hipotecznej, przekazanej w miejsce zapłaty, jako też przy wykreśleniu wpisanego dla wierzyciela popierającego po myśli § 320 ustęp 1 ord. egz. prawa zastawu (§ 324 ord. egz.).

Przedkładanie odpisów dokumentów jest wreszcie zbyteczne przy intabulacji prawa własności nabywcy i przy wykreśleniu adnotacyj postępowania licytacyjnego (§ 237 ord. egz.), jako też przy wykreśleniu wpisanych na zlicytowanej nieruchomości, a przez nabywcę nieobjętych ciężarów i praw (§ 237 ord. egz.). W szczególności nie potrzeba dołączać odpisów uchwały o udzieleniu przybicia targu, uchwały działowej, kwitów wierzycieli i t. p. Występuje tu w pierwszym rzędzie kwestja wypełnienia warunków licytacyjnych, badanie, którego przedmiotem nie jest istnienie warunków uwzględnienia podania hipotecznego,

lecz które należy całkowicie do zakresu prawa egzekucyjnego Chodzi przedewszystkiem o zamknięcie postępowania licytacyjnego, w stosunku do którego wszystkie wpisy hipoteczne schodzą na dalszy plan jako środki, mające tylko znaczenie wykonawcze. Zresztą strony nie mogą nigdy dostarczyć udokumentowanych podstaw dla tego rodzaju wpisów, ponieważ najistotniejszy człon w szeregu dokumentów, warunki licytacyjne nie zostają stronom doręczone. Dlatego potrzeba zawsze aktów sądowych do otrzymania nieprzerwanego związku. Ze względu na ważność odnośnych uchwał dla stosunków hipotecznych zaleca się w przypadkach §§ 222 i 237 ord. egz. dostarczać do aktów hipotecznych wygotowanie uchwały dozwalającej wpisu także wtedy, jeżeli sąd egzekucyjny jest zarazem sądem hipotecznym (§ 157 instr. sąd.).

Natomiast należy przedłożyć dla zbioru dokumentów: odpis tytułu egzekucyjnego przy intabulacji prawa zastawu w celu przymusowego uzasadnienia prawa zastawu (§ 88 ord. egz.) i przy adnotacji wykonalności prawa zastawu (§ 89 ord. egz.), dalej odpis tytułu egzekucyjnego przy intabulacji prawa zastawu dla wykonalnej wierzytelności w stopniu adnotacji postępowania licytacyjnego (§ 208 ord. egz.) i przy intabulacji prawa zastawu dla wykonalnej wierzytelności na wierzytelności hipotecznej, względnie przy adnotacji hipotecznej wykonalności (§ 320 ord. egz.), jako też przy prenotacji prawa zastawu jako egzekucji na zabezpieczenie (§ 374 ord. egz.), wreszcie odpis tytułu egzekucyjnego i wymaganych ewentualnie stosownie do § 22 powsz. ustawy hipotecznej dokumentów do wykazania poprzedników przy hipotecznych wpisach w egzekucji roszczenia o udzielenie, przeniesienie, ograniczenie lub uchylenie prawa hipotecznego (§ 350 ord. egz.).

W tych wypadkach postawiony w postępowaniu egzekucyjnem wniosek ma w pierwszym rzędzie za przedmiot uzasadnienie jakiegoś prawa hipotecznego albo hipotecznych skutków jakiegoś istniejącego prawa. Zamierza się i osiąga hipoteczne zabezpieczenie lub wykonanie wykonalnego roszczenia, a z niem występujący na pierwszy plan gospodarczy cel przymusowego dochodzenia roszczenia. Także w tych wypadkach przedkładanie odpisów jest zbędne, jeżeli one znajdują się już w zbiorze dokumentów (§ 19 rozp. Min. Spraw. z 12 stycznia 1872, Nr. 5 dz. u. p.), a można także pod warunkami § 90 powsz. ustawy hipotecznej zatrzymać w zbiorze dokumentów zamiast odpisu oryginał.“

W razie egzekucyjnej intabulacji wystarczy dołączenie dla zbioru dokumentów odpisu samej sentencji wyroku, natomiast odpis stanu faktycznego i powodów rozstrzygnienia jest zbędny (O. A. z 5/X 1909, R II 879/9, G. Z. Bl. 1911, str. 66).

Co do wymogów zewnętrznych odpisów dla zbioru dokumentów p. § 17 instr. hip. Uchylony paragrafem 275 instr. sąd. przepis § 17 ustęp 3 instr. hip., wedle którego odpisy posiadać winny na brzegu wolne miejsce potrzebne do oprawy, został przywrócony postanowieniem § 4 rozp. Min. Spraw. z 17 grudnia 1898, Nr. 225 dz. u. p.

Według reskr. Min. Spraw. z 9/VI 1882, L. 9121 niedopuszczalne jest sporządzanie odpisów dla zbioru dokumentów zapomocą hektografu i atramentu anilinowego.

Mogą być przyjmowane do zbioru dokumentów odpisy maszynowe, ale tylko sporządzone bezpośrednio maszyną na czarnej wstążce, natomiast nie wolno przyjmować odpisów, odbitych na niebieskiej wstążce lub na kalce maszynowej, jako też odpisów, sporządzonych na lichym bibułkowatym papierze maszynowym. Prowadzący księgi gruntowe mają obowiązek dokładnego badania, aby przedłożone dla zbioru dokumentów odpisy odpowiadały tym wymogom (reskr. Min. Spraw. z 10/VII 1901, L. 13414; z 7/X 1902, L. 21338; reskr. Prez. S. A. w Krakowie z 3/II 1927, Prez. 369/27/19 R).

Stosownie do § 90 u. h. i § 17 instr. hip. mają sądy hipoteczne badanie zdatności odpisów dla zbioru dokumentów rozciągać także na trwałość pisma, użytego w tych odpisach. Pismo maszynowe może być uznane za trwałe tylko wtedy, gdy je sporządzono na czarnej wstążce. Natomiast odbitka, sporządzona na kalce, nie może być uważana za trwałą (obwieszcz. Min. Spraw. w dz. rozp. 1917, str. 241).

Odpisy dla zbioru dokumentów, zarówno sporządzane przez sąd, jak i przedkładane przez strony, sporządzane być mają na papierze trwałym, bezdrzewnym. Jeśli odpis tym wymogom nie odpowiada, należy zatrzymać oryginał, a gdyby i ten sporządzony był na lichym papierze, należy oprócz niego złożyć w zbiorze dokumentów odpis, sporządzony przez sąd na papierze, nadającym się do przechowania (reskr. Min. Spraw. z 14/VIII 1906, L. 11504, Zb. cz. 664).

O postępowaniu w razie nieprzedłożenia przez stronę odpisu dokumentu p. § 20 ustęp 2 instr. hip. Przepis ten, uchylony postanowieniem § 275 ustęp 5 instr. sąd., przywrócony został na nowo rozporządzeniem Min. Spraw. z 17/XII 1898, Nr. 225 dz. u. p.

Pobranie podwójnej należytości za sporządzenie przez sąd odpisu dla zbioru dokumentów nie jest rzeczą sądu, lecz sąd ma w uchwale, załatwiającej podanie lub dozwalającej wpisu z urzędu, zrobić doniesienie do urzędu wymiaru należytości w celu ściągnięcia tej należytości, podając zarazem, która ze

stron i od jakiej liczby arkuszy ma uiścić należytość (rozp. Min. Spraw. z 16/I 1886. dz. rozp. Nr. 5).

Szczegółowe postanowienia o postępowaniu z odpisami dokumentów i tworzeniu zbioru dokumentów p. w §§ 17—21 instr. hip.

§ 91.

Osobne przepisy stanowią, o ile należy przedkładać odpisy celem wymiaru należytości.

Jeżeli należytość skarbowa od interesu prawnego, będącego przedmiotem wpisu hipotecznego, ma być uiszczona bezpośrednio, a nie zapomocą znaczków stemplowych, natenczas należy do podania hipotecznego dołączyć wolny od stempla odpis dokumentu, stwierdzającego zawarcie odnośnego interesu, który to odpis sąd hipoteczny przesyła urzędowi wymiaru należytości. Odpisu nie trzeba dołączać, ani udzielać go władzy skarbowej, jeżeli opłata należytości już nastąpiła.

W przedmiocie obowiązku sądów do zawiadamiania urzędów skarbowych o pismach, podlegających opłacie, postanawia art. 35 ustawy z dnia 1 lipca 1926 o opłatach stemplowych. Dz. U. R. P. Nr. 98, poz. 570, co następuje: „Jeżeli sąd lub inny urząd państwowy spostrzeże, że od pisma, przedstawionego mu celem dokonania czynności urzędowej, nie uiszczono należnej opłaty, albo że ją uiszczono w niedostatecznej kwocie lub po upływie przepisanego terminu lub w sposób nieprawidłowy, to zawiadamia o tem urząd skarbowy. Przepis powyższy stosuje się również do wtóropisu, odpisu lub tłumaczenia (art. 3), jeżeli nie dostarczono dowodu prawidłowego uiszczenia opłaty“.

W wykonaniu art. 35 ustawy o opłatach stemplowych postanawia § 75 rozporządzenia Ministra Skarbu z dnia 20 listopada 1926, Dz. U. R. P. Nr. 123, poz. 713, jak następuje:

„Zawiadomienia o dostrzeżonych naruszeniach ustawy o opłatach stemplowych mają być przesyłane do tego urzędu skarbowego (§ 16), w którego okręgu ma siedzibę sąd, względnie inny urząd państwowy, który stwierdził naruszenie ustawy.

Do zawiadomień należy używać formularzy według załączonego wzoru 5, których na żądanie sądu, względnie innego urzędu państwowego, dostarcza izba skarbowa. Użycia formularza można zaniechać w razie przesłania urzędowi skarbowemu wierzytelnego odpisu zakwestjonowanego pisma; należy jednak na odpisie podać, na czem polega naruszenie ustawy i opinję tę uzasadnić.

Pismo należy zaopatrzyć w adnotację, stwierdzającą zakwestjonowanie, w formie następującej:

„Zakwestjonowano z powodu nieuiszczenia" (albo „niedostatecznego uiszczenia", „spóźnionego uiszczenia", „uiszczenia nieprawidłowego") opłaty stemplowej. Zawiadomienie przesłano urzędowi skarbowemu w . . . . dnia . . . . Pieczęć urzędowa. Podpis."

W razie przesłania urzędowi skarbowemu uwierzytelnionego odpisu zakwestjonowanego pisma należy na niem umieścić klauzulę powyższą z tą zmianą, że wyraz „Zawiadomienie" zastępują wyrazy: „Odpis wierzytelny".

Przepisy powyższe należy stosować również w przypadku zakwestjonowania wtóropisu, odpisu lub tłumaczenia — z powodu niedostarczenia dowodu, iż uiszczono opłatę od pisma pierwszego (§ 2). W takim razie jednak adnotacja, stwierdzająca zakwestjonowanie (umieszczona na wtóropisie, względnie na odpisie lub tłumaczeniu), ma brzmieć: „Zakwestjonowano z powodu niedostarczenia dowodu uiszczenia opłaty stemplowej od pisma pierwszego. Zawiadomienie przesłano urzędowi skarbowemu w . . . . . . dnia . . . . . . Pieczęć urzędowa. Podpis."

Poza tem do przedmiotu, o którym mowa w § 91 u. h., odnosi się **rozporządzenie Ministra Skarbu i Sprawiedliwości z dnia 11 listopada 1882, Nr. 159 dz. u. p.,** które opiewa:

„§ 1. Należy przyjąć, że doniesienie o zawartym co do jakiegoś przedmiotu hipotecznego interesie prawnym, który podlega bezpośredniej opłacie należytości, uczyniono na czas, jeżeli podanie o wpis hipoteczny, który ma być dokonany na podstawie tego interesu prawnego, wniesiono we właściwym sądzie hipotecznym w terminie, przeznaczonym na doniesienie w ustawie o należytościach.

§ 2. Do podania hipotecznego, które się opiera na dokumencie, spisanym co do oznaczonego w § 1 interesu prawnego, należy dołączyć odpis tego dokumentu w celu udzielenia go władzy, powołanej do wymiaru należytości. Odpis taki jest wolny od stempla.

Utrzymujący księgi gruntowe winien zbadać odpis i widymować go z urzędu, jeśli się zgadza z oryginałem.

Strona może uzyskać uwierzytelniony odpis, sporządzony przez sąd, jeżeli złoży marki stemplowe potrzebne do urzędowego wierzytelnego odpisu.

§ 3. Przedłożenie lub sądowe sporządzenie odpisu, określonego w § 2, nie jest potrzebne, jeżeli strona wykaże, że doniesienie o interesie podlegającym opłacie nastąpiło już wcześniej.

§ 4. Jeżeli strona nie zastosowała się do powyższych przepisów lub jeżeli przedłożony przez nią odpis jest niezdatny do

użytku, natenczas wierzytelny odpis dokumentu tabularnego należy sporządzić z urzędu, a od strony pobrać podwójną należytość, opłacaną od odpisów uwierzytelnionych urzędownie.

§ 5. Sąd hipoteczny winien udzielić władzy, powołanej do wymiaru należytości, wolny od stempla egzemplarz uchwały, zapadłej na prośbę, określoną w § 2 i dołączyć do tej uchwały odpis dokumentu tabularnego, w przypadku zaś przewidzianym w § 3 w samej uchwale uwzględnić dostarczony przez stronę dowód na okoliczność, że doniesienie o interesie, podlegającym opłacie, nastąpiło."

5. Wygotowywanie podań i napisy (rubra).

§ 92.

Podania hipoteczne należy wnosić w jednym egzemplarzu, chyba że ustawy stanowią w tym względzie inaczej.

Do podania należy dołączyć tyle napisów (rubrum), ile będzie potrzeba zawiadomień o załatwieniu podania. Brak napisów nie stanowi jednak powodu do odrzucenia podania.

W napisach należy wymienić istotne punkty żądania, zawartego w podaniu.

Zamiast napisów można dołączyć całkowite odpisy podania. W przypadku tym należy wymienić osoby, którym te odpisy mają być doręczone. Jeżeli podanie wniesiono do protokółu, sąd powinien sporządzić potrzebne napisy, a na żądanie wygotować całkowite odpisy protokółu dla zawiadomienia osób interesowanych.

Wyjątki od zasady, że podania hipoteczne należy wnosić tylko w jednym egzemplarzu, odnoszą się do podań, wnoszonych w postępowaniu egzekucyjnem. Co do takich podań postanawia bowiem § 53 ord. egz., co następuje:

„. . . . .

Wnioski pisemne należy podawać w tylu równobrzmiących egzemplarzach, ażeby każdemu z przeciwników jeden egzemplarz można doręczyć, a nadto jeden zachować w aktach sądowych; odpisów załączników pisma nie doręcza się przeciwnikowi. O ile według przepisów ustawy o uchwale na wniosek zapadłej należy zawiadamiać prócz przeciwnika także inne osoby, wnioskodawca dołączy do pisma potrzebne w tym celu napisy.

Odpis protokołu na ustny wniosek spisanego należy doręczyć przeciwnikowi równocześnie z uchwałą jedynie wtenczas, jeżeli protokół zawiera okoliczności, mające istotną doniosłość dla oceny legalności powziętej uchwały, a o nich nie można się dowiedzieć z treści samej uchwały."

Oprócz załączników, wymienionych w § 92 u. h., oraz dokumentów, mających uzasadniać żądany wpis, wraz z potrzebnemi dla zbioru dokumentów odpisami należy nadto w pewnych wypadkach dołączać do podań hipotecznych karty statystyczne. Dotyczące tej sprawy przepisy zawiera **rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 listopada 1927 w sprawie statystyki zmian własności i obciążeń hipotecznych, Dz. U. R. P. Nr. 113, poz. 956,** które opiewa:

„Na podstawie art. 2, 3 i 5 ustawy z dnia 21 października 1919 r. o organizacji statystyki administracyjnej (Dz. U. R. P. Nr. 85, poz. 464) w brzmieniu ustalonem ustawą z dnia 1 czerwca 1923 r. (Dz. U. R. P. Nr. 60, poz. 436) zarządza się, co następuje:

§ 1. Na strony, sporządzające akty przeniesienia prawa własności lub obciążenia, względnie zwolnienia od obciążenia gruntów i nieruchomości, nakłada się obowiązek zeznawania wobec notarjuszy danych, wyszczególnionych w kartach statystycznych zmian własności i obciążeń hipotecznych (wzory I—III zawarte w załączniku do niniejszego rozporządzenia), oraz udzielania odpowiedzi na pytania, zawarte w specjalnych kartach korespondencyjnych (wzór IV załącznika).

§ 2. Na notarjuszy nakłada się obowiązek wypełniania kart statystycznych zmian własności i obciążeń hipotecznych na podstawie zeznań stron i treści sporządzanych aktów, oraz odsyłania wypełnionych w należyty sposób kart statystycznych, ewentualnie jednocześnie ze sporządzonemi aktami, do właściwego sądu hipotecznego.

§ 3. Na pisarzy hipotecznych przy sądach okręgowych i przy sądach pokoju w okręgach sądów apelacyjnych: w Warszawie, Lublinie i Wilnie,

na dyrektorów ksiąg gruntowych oraz prowadzących księgi gruntowe w okręgach sądów apelacyjnych: w Krakowie, Lwowie i na obszarze sądu okręgowego w Cieszynie i

na prowadzących księgi wieczyste w okręgach sądów apelacyjnych w Poznaniu, Toruniu oraz na obszarze sądu okręgowego w Katowicach —

nakłada się obowiązek: a) zbierania i kontrolowania kart statystycznych (wzór I—III), b) wypełniania tychże kart na podstawie dokumentów lub kart korespondencyjnych (wzór IV), przesłanych przez strony, o ile odnośny akt zdziałany był bez udziału notarjusza, c) zwracania się do stron i do notarjuszy w każdym wypadku, gdy dane o zmianach własności i obciążeniach hipotecznych są niekompletne lub niejasne, oraz d) odsyłania zebranego materjału statystycznego do Głównego Urzędu Statystycznego.

§ 4. Karty statystyczne, należycie wypełnione, będą odsyłane po upływie pół roku wprost do Głównego Urzędu Staty-

stycznego z pominięciem drogi służbowej, w terminie do 1 sierpnia za pierwsze półrocze i do 1 lutego za drugie półrocze roku ubiegłego.

Główny Urząd Statystyczny uprawniony jest do zwracania się w drodze bezpośredniej do wymienionych w §§ 2 i 3 osób w sprawach nadsyłania, uzupełniania, względnie poprawiania kart statystycznych.

§ 5. Wszelkie druki (karty i instrukcje) roześle osobom, wymienionym w §§ 2 i 3 niniejszego rozporządzenia, Główny Urząd Statystyczny, do którego też należy zwracać się bezpośrednio w razie wyczerpania druków.

§ 6. Strony, odmawiające zeznań wobec notarjuszy lub nie dające odpowiedzi na pytania, zawarte w karcie korespondencyjnej (wzór IV), ulegną karze grzywny w wysokości do 500 zł, a w razie niemożności uiszczenia grzywny — karze aresztu do jednego miesiąca; w razie powtórnego wykroczenia grzywna może być wymierzona w wysokości podwójnej. Kary te wymierza powiatowa władza administracji ogólnej, stronie zaś służy odwołanie się według obowiązujących przepisów, a w szczególności w województwach: poznańskiem, pomorskiem oraz w górnośląskiej części województwa śląskiego przy odpowiedniem zastosowaniu przepisów pruskiej ustawy o policyjnych rozporządzeniach karnych w sprawach o wykroczenia z dnia 23 kwietnia 1883 r. (Zbiór ust. pr. str. 65).

§ 7. Wykonanie niniejszego rozporządzenia porucza się Ministrowi Spraw Wewnętrznych i Ministrowi Sprawiedliwości.

§ 8. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1928 roku. Z dniem tym tracą moc obowiązującą: rozporządzenia pruskiego Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lipca 1885 r. (Dziennik Min. Sprawiedliwości, str. 251) i z dnia 11 stycznia 1896 r. (Dziennik Min. Sprawiedliwości, str. 16), oraz rozporządzenia austrjackiego Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 grudnia 1894 r. (Dziennik rozp. Min. Sprawiedliwości Nr. 42), z dnia 19 lutego 1897 r. (Dziennik rozp. Min. Sprawiedliwości Nr. 5) i § 13 rozporządzenia austrjackiego Ministra Sprawiedliwości z dnia 26 marca 1916 r. (Nr. 87 dz. u. p.)".

Obszerną instrukcję, dotyczącą sposobu wypełniania kart statystycznych i manipulacji z niemi, wydaną przez Główny Urząd Statystyczny, zawiera okólnik Min. Spraw. z 2 sierpnia 1929, Nr. 1496/II St/29, dz. rozp. Nr. 17, str. 250. Według tej instrukcji obowiązek wypełniania kart statystycznych ciąży na notarjuszach i adwokatach, którzy mają karty te dołączać do wnoszonych przez nich podań hipotecznych. Jeżeli jednak odnośny akt sporządzono bez udziału notarjusza lub adwokata, albo na podstawie aktu, sporządzonego z udziałem adwokata,

wnosi podanie sama strona, albo wreszcie gdy akt powstał na zasadzie wyroku, względnie decyzji władz sądowych, natenczas obowiązek wypełnienia kart statystycznych ciąży na prowadzącym księgi gruntowe, który o potrzebne daty ma zwrócić się do stron.

Podania hipoteczne, o ile są sporządzane pismem ręcznem, muszą być pisane atramentem (reskr. Min. Spraw. z 19/VI 1902, L. 13285, dz. rozp. 1902, str. 156). Niedopuszczalne jest używanie hektografu i atramentu anilinowego (reskr. Min. Spraw. z 20/VI 1882, L. 9121). Sporządzenie podania hektografem lub atramentem anilinowym nie stanowi jednak w myśl przepisów ustawy hipotecznej przyczyny jego odrzucenia; sąd winien więc podanie takie załatwić stosownie do jego treści, a równocześnie przy zastosowaniu analogji z § 88 u. h. wezwać stronę, aby w zakreślonym terminie przedłożyła w przepisany sposób sporządzony oryginał podania. W razie niedotrzymania tego terminu sąd sporządzi z urzędu odpis podania, a przeciw wnioskodawcy postąpi według ustawy o należytościach (O. A. z 17/III 1885, L. 3018, G. U. W. 10481).

Co do osób, które należy zawiadamiać o załatwieniu podania hipotecznego, p. §§ 54 i 123 u. h. oraz objaśn. przy nich podane.

Co do wymogów formalnych podań hipotecznych p. §§ 83—85 u. h. i objaśn. przy nich podane.

Rozdział trzeci.

O załatwianiu podań.

1. Rozpoznanie i rozstrzygnięcie.

§ 93.

Chwila wniesienia podania do sądu hipotecznego jest stanowczą dla ocenienia tego podania.

Co do wnoszenia podań i przyjmowania ich w sądzie p. §§ 1, 2 instr. hip. i przepisy przy nich podane.

Podobnie, jak podania wnoszone przez strony, tak i wszelkie protokoły, spisane w sądzie w sprawach hipotecznych, mają być za pośrednictwem biura podawczo-wykonawczego oddane urzędnikowi prowadzącemu księgi gruntowe w celu wpisania ich do dziennika.

Dla oceny podania hipotecznego miarodajną jest chwila, w której to podanie faktycznie wpłynęło do sądu hipotecznego. Stąd nie należy nigdy badać, kiedy podanie mogło, względnie powinno było wejść do sądu hipotecznego (O. A. z 2/X 1888, L. 11608, G. Z. Bl. 1889, str. 108).

Stosownie do § 93 u. h. należy przy załatwianiu podania hipotecznego uwzględnić ten stan księgi gruntowej, jaki istniał w chwili wniesienia podania, przyczem jednak należy wziąć pod uwagę także zalegające już w sądzie, ale jeszcze nie załatwione, jako też załatwione już, ale jeszcze nie przeprowadzone w księdze podania, które według dziennika wyprzedzają dane podanie. Według tego też stanu należy ocenić dopuszczalność żądanego wpisu.

Nietylko ze względu na stan księgi, ale i ze względu na stan samego podania i jego załączników miarodajną dla oceny i załatwienia podania jest chwila jego wniesienia do sądu hipotecznego (p. reskr. Min. Spraw. z 16/VI 1901, L. 1902 w objaśn. do § 86 u. h.)

Załatwiając podanie hipoteczne, sąd nie ma badać, czy wpis, którego to podanie dotyczy, jest już prawomocny lub nie (O. A. z 22/X 1889, L. 12262).

Jeżeli odnośnie do wpisu jakiegoś prawa hipotecznego wniesiono rekurs i rekurs ten adnotowano, to adnotacja taka nie przeszkadza dalszym wpisom na prawie, będącem przedmiotem rekursu (O. A. z 19/VIII 1874, L. 8473, G. U. W. 5447).

§ 94.

Sąd hipoteczny winien podanie i jego załączniki dokładnie zbadać i na wpis hipoteczny zezwolić tylko wtedy, jeżeli:

1. z księgi gruntowej nie okazuje się, by ze względu na nieruchomość lub prawo zachodziła jakaś przeszkoda przeciwko wpisowi, o który wniesiono podanie;

2. jeżeli nie zachodzi uzasadniona wątpliwość co do osobistej zdolności osób interesowanych przy wpisie do rozporządzania przedmiotem, którego wpis dotyczy, lub co do uprawnienia do żądania wpisu;

3. jeżeli treść załączonych dokumentów uzasadnia żądanie;

4. jeżeli dokumenty przedłożono w takiej formie, jaka jest potrzebną dla uzyskania intabulacji, prenotacji lub adnotacji.

Przy wpisach hipotecznych, na które nie zezwala sąd hipoteczny, lecz inny sąd, — sąd hipoteczny winien się ograniczyć do rozstrzygnięcia kwestji, czy wpis jest dopuszczalny ze względu na stan hipoteczny; rozstrzygnięcie co do innych wymogów należy do sądu zezwalającego na wpis.

Sąd dozwoli żądanego wpisu tylko wtedy, jeżeli ten, przeciw komu żądano wpisu, jest w chwili wniesienia podania wpisany za właściciela nieruchomości lub prawa, co do którego wpis ma nastąpić, albo przynajmniej równocześnie za takiego zostanie zaintabulowany lub zaprenotowany (§ 21 u. h.; O. A.

z 18/I 1898, L. 571, G. U. W. N. F. 6). Zasada ta odnosi się także do adnotacyj, przewidzianych w § 20 u. h. (O. A. z 8/II 1910, R II 115/10, J. Bl. 1910, Nr. 26). Zresztą co do kwestji, przeciw komu można dozwolić wpisu, p. § 21 u. h. i objaśn. do niego.

Uskuteczniona po wystawieniu kwitu ekstabulacyjnego adnotacja skargi o zapłatę zaintabulowanej wierzytelności przedstawia się jako wątpliwość, która w myśl § 94, l. 1 u. h. stoi na przeszkodzie dozwoleniu wykreślenia tej wierzytelności na podstawie tego kwitu (O. A. z 16/IV 1907, L. 4759).

Wpis prawa własności na realności, co do której jest zaintabulowane prawo pierwokupu, może być dozwolony tylko za dostarczeniem dowodu, że realność tę ofiarowano uprawnionemu do pierwokupu i że ten nie skorzystał z prawa pierwokupu, bo przez wpis prawa pierwokupu stało się ono rzeczowem (§ 1073 k. c.), skutecznem przeciw każdemu, więc sąd hipoteczny winien je z urzędu uwzględnić przy załatwianiu podania o wpis prawa własności (§ 94, l. 1 u. h — O. A. z 20/I 1925, Ob 39/25, Zb. VII/17).

O ile chodzi o wpisy hipoteczne w toku postępowania egzekucyjnego, zarządziło Ministerstwo Sprawiedliwości reskryptem z dnia 4 października 1900, L. 19129, że w celu uniknięcia ewentualnych pomyłek co do przedmiotu egzekucji winien urzędnik prowadzący księgę gruntową porównać dokładnie daty podania egzekucyjnego, względnie odezwy sądu wzywającego, odnoszące się do oznaczenia osoby zobowiązanego, z adresem, pod którym właściciel nieruchomości, należącej rzekomo do zobowiązanego, zawiadomiony został o ostatnim wpisie hipotecznym, poza postępowaniem egzekucyjnem uskutecznionym i jeśli co do tych dat zachodzi niezgodność, winien to zaznaczyć w uwadze hipotecznej, a sędzia hipoteczny po zasięgnięciu odpowiednich wyjaśnień rozstrzygnie następnie, czy zachodzi wątpliwość co do identyczności osoby i czy wobec tego może być dozwolony wpis odnośnie do danej nieruchomości.

Jeżeli treść wpisów w księdze głównej nie daje dostatecznej podstawy do oceny, czy przeciw żądanemu wpisowi nie zachodzi jakaś przeszkoda, to sędzia hipoteczny ma przeglądnąć także zbiór dokumentów, a ewentualnie i starą księgę gruntową (O. A. z 29/XI 1882, L. 13615, Z. f. N. 1885, Nr. 34; z 28/IX 1897, L. 11951, Z. f. N. 1898, Nr. 1).

Uzasadniona wątpliwość co do osobistej zdolności osób interesowanych do rozporządzania przedmiotem, którego wpis dotyczy, zachodzi w przypadku, gdy w księdze gruntowej znajduje się adnotacja otwarcia konkursu lub postępowania ugodowego do majątku właściciela nieruchomości, względnie wie-

rzytelności hipotecznej. Czy i o ile mimo takiej adnotacji dopuszczalne są wpisy hipoteczne, o tem p. § 25 u. h. i objaśn. przy nim podane.

Jeżeli właściciel nieruchomości lub wierzyciel hipoteczny jest według stanu księgi gruntowej w jakikolwiek sposób ograniczony w swem prawie rozporządzenia nieruchomością lub wierzytelnością hipoteczną (np. przez substytucję, zakaz obciążania lub pozbywania, prawo odkupu i t. d.), a żądany wpis miałby naruszyć te ograniczenia, to nie należy go dozwolić (O. A. z 20/I 1925, Ob I 39/25, Zb. VII/17). Sędzia hipoteczny musi co do tego z urzędu uwzględnić istniejący stan hipoteczny (O. A. z 29/V 1883, L. 6346, G. U. W. 9457).

Zdolność do wystawienia dokumentu, będącego podstawą wpisu, oceniać należy według chwili jego wystawienia, a nie według daty wniesienia podania o wpis (O. A. z 9/VI 1891, L. 7040, G. U. W. 13809). Jednak do intabulacji prawa własności jest koniecznem, aby sprzedawca miał tę zdolność nietylko w czasie zawarcia kontraktu, ale także w czasie wniesienia podania o intabulację nabywcy (O. A. z 7/II 1911, R III 42/11, Pravnik 1911, str. 633; z 15/IX 1925, Ob I 751/25, Zb. VII/271).

Na podstawie skryptu dłużnego, wystawionego przez małoletniego, można dozwolić prenotacji prawa zastawu, jeśli w chwili wniesienia podania o prenotację adnotacja małoletności była już wykreślona, a ewentualne zarzuty co do ważności skryptu dłużnego należą do procesu o usprawiedliwienie prenotacji (O. A. z 17/XI 1891, L. 13749, G. U. W. 13984).

Brak zdolności rozporządzania przedmiotem, którego żądany wpis dotyczy, uwzględnić winien sędzia hipoteczny z urzędu nietylko wtedy, gdy brak ten widoczny jest z księgi gruntowej, ale i wtedy, gdy brak ten jest mu skądinąd (np. z aktów kuratelarnych) urzędownie wiadomy (orz. S. A. w Bernie z 4/II 1875, L. 760, Z. f. N. 1880, Nr. 7).

O tem, kto jest uprawniony do żądania wpisów hipotecznych, p. § 77 u. h. i objaśn. do niego.

Prawo sędziego hipotecznego do badania, czy wnoszący podanie jest uprawniony do żądania wpisu, rozciąga się także na okoliczność, czy proszący o intabulację prawa własności nieruchomości ziemskiej jest obcokrajowcem, a jeśli tak, to czy przy nabyciu uczynił on zadość przepisom ustawy z 24 marca 1920, Dz. U. R. P. Nr. 31, poz. 178 o nabywaniu nieruchomości przez obcokrajowców (por. O. A. z 22/III 1922, Ob I 236/22, G. Z. Bl. 1922, str. 545).

Dla oceny dopuszczalności żądanego wpisu miarodajną jest tylko treść dokumentu, na podstawie którego żąda się wpisu. Stosownie do tego musi być prawo hipoteczne którego wpisu

się żąda, względnie wykreślenie prawa hipotecznego, uzasadnione w samej treści dokumentu. Nie można natomiast dozwolić wpisu na podstawie wniosków, któreby ewentualnie z treści dokumentu można było wyprowadzić (O. A. z 7/V 1895, L. 5695, Z. f. N. 1895, Nr. 25; z 27/IX 1898, L. 10968, G. U. W. N. F. 314).

Przepis § 94 u. h. nie uprawnia sędziego hipotecznego do badania pobudek, które skłoniły stronę do wystawienia dokumentu, na podstawie którego żąda się wpisu (orz. S. A. w Wiedniu z 26/I 1875, L. 963, Z. f. N. 1875, Nr. 21), ani też do badania, czy i o ile żądany wpis narusza nabyte dawniej prawa hipoteczne (O. A. z 28/VIII 1900, G. U. W. N. F. 1109).

Co do wymogów dokumentów, na podstawie których można dozwolić wpisu, p. §§ 26, 27, 31—39 u. h. i objaśn. przy nich podane.

Sędzia hipoteczny ma się ograniczyć jedynie do zbadania zewnętrznej formy dokumentu, nie jest natomiast powołany do badania i rozstrzygania, czy postanowienia umowy, stwierdzonej przedłożonym dokumentem, są ważne lub nieważne (orz. S. A. w Pradze z 15/IX 1891, L. 22789, Z. f. N. 1891, Nr. 44).

Nie można dozwolić intabulacji prawa własności na podstawie kontraktu darowizny, jeżeli akt notarjalny nie zawiera oświadczenia obdarowanego co do przyjęcia darowizny (O. A z 8/V 1900, L. 6308, G. U. W. N. F. 993).

Jeżeli dokument wymaga zatwierdzenia przez władzę, to zatwierdzenie to musi być dołączone już w chwili wniesienia podania o wpis, a to bądź w osobnej uchwale, bądź też w formie klauzuli zatwierdzającej na samym dokumencie. Nie trzeba jednak wykazywać, że zatwierdzenie jest prawomocne (orz. S. A w Wiedniu z 27/II 1889, L. 2719).

Adnotacja wyniku przerachowania może nastąpić już wówczas, gdy zachodzą wymogi z § 94 u. h. i § 49/1 rozp. walor. Przepis § 33 rozp. walor. nie ma tu żadnego zastosowania (O. z 20/IX 1927, III Rw 563/27, P. S. 45/28).

Jeżeli wpis nastąpić ma na podstawie dozwolenia sądu nie będącego sądem hipotecznym, to sąd hipoteczny ma się ograniczyć tylko do zbadania, czy wpis jest dopuszczalny ze względu na stan księgi gruntowej, a więc czy osoba, przeciw której żąda się wpisu, jest podmiotem prawa hipotecznego, do którego odnosi się żądany wpis (O. A. z 18/I 1898, L. 571, Z. f. N. 1898, Nr. 11), czy osoba ta nie jest ograniczona w rozporządzaniu tem prawem (O. A. z 12/VI 1894, L. 6996, G. U. W. 15143) i t. p.

Sąd hipoteczny, nie będący zarazem sądem dozwalającym wpisu, nie jest uprawniony do rozstrzygania, czy dozwolony przez inny sąd wpis znajduje uzasadnienie we wniosku egze-

kucyjnym i w tytule egzekucyjnym (O. A. z 19/VII 1883, L. 8354. G. Z. 188, str. 135; z 12/VII 1911, R II 588/11).

Adnotacja małoletności jest tylko wtenczas przeszkodą w wykonaniu dozwolonego przez inny sąd wpisu, jeżeli z uchwały dozwalającej nie wynika, że sąd dozwalający wiedział o braku zdolności do dyspozycji przedmiotem, odnośnie do którego dozwolono wpisu (por. Bartsch 92).

§ 95.

Z wyjątkiem przypadków, wymienionych w §§ 45, 68 i 104 niniejszej ustawy, tudzież w ustawie z dnia 6 lutego 1869, Nr. 18 dz. u. p., winien sąd hipoteczny każde podanie rozstrzygnąć bez przesłuchania stron i to w zasadzie (§§ 88, 89) rozstrzygnąć w rzeczy samej bez uchwały przedstanowczej; w uchwale, którą ma wydać, winien wyraźnie wyrzec dozwolenie lub odrzucenie podania.

Jeżeli żądania nie można uwzględnić w całości, lecz tylko w części, należy zarządzić wpis, o ile to jest dopuszczalne, a tę część żądania, która nie może być uwzględnioną, należy odrzucić.

W razie odrzucenia podania w całości lub w części należy w uchwale podać wszystkie powody, które sprzeciwiały się przychylnemu załatwieniu.

Rozstrzygnienia i zarządzenia w sprawach hipotecznych zapadają w formie uchwały.

Podanie o wpis hipoteczny można albo uwzględnić, albo odrzucić. Odrzucenie aż do przedłożenia dokumentu, odpowiadającego ustawowym wymogom, jest niedopuszczalne, bo ustawa hipoteczna nie zna warunkowego odrzucenia podania (O. A. z 10/XI 1908, R. VII 148/8).

Poza przypadkami wyraźnie w ustawie przewidzianemi niedopuszczalne jest przedstanowcze załatwienie podania hipotecznego, ani też przesłuchanie stron przed załatwieniem. Co do usunięcia ewentualnych wad formalnych, to tam, gdzie usunięcie takie nie da się przeprowadzić bez załatwienia przedstanowczego, jest ono bezwzględnie niedopuszczalne (orz. S. A. w Krakowie z 3/XI 1880, L. 11051, Z. f. N. 1882, Nr. 39). Wątpliwem jest natomiast, czy sąd może usunąć z urzędu wady formalne podania w tych przypadkach, w których stać się to może bez przedstanowczego załatwienia podania. Ze stanowiska osoby wnoszącej podanie nic temu nie stoi na przeszkodzie, jednakże zachodzi możliwość, że przez takie uzupełnienie z urzędu podania, dotkniętego wadą formalną, pokrzywdzeni zostaną w swych prawach późniejsi wnioskodawcy.

Nie należy uważać za załatwienie przedstanowcze, jeżeli sąd hipoteczny, wezwany o wykonanie dozwolonego przez inny sąd wpisu, zwróci się do tego ostatniego o poprawienie zaszłych w uchwale dozwalającej błędów pisarskich, przyczem jednak nie można uważać za błędy pisarskie, dające się w ten sposób poprawić, jeżeli sąd dozwalający wskutek przeoczenia podał inną sumę wpisać się mającej wierzytelności albo dozwolił wpisu innego prawa, niż żądano (Bartsch 97).

W razie niemożności uwzględnienia podania w całości należy dozwolić wpisu, o ile to jest możliwe, a co do reszty podanie odrzucić. W każdym razie musi sędzia hipoteczny załatwić wyraźnie każdą część żądania, wyrażonego w podaniu i niedopuszczalnem jest pozostawienie pewnej części żądania bez rozpoznania jako bezprzedmiotowej ze względu na załatwienie innej części, albo jako zbytecznej (orz. S. A. w Gracu z 10/VII 1895, L. 6631, Z. f. N. 1895, Nr. 33).

Ponieważ dla oceny podania jest miarodajną data jego wniesienia do sądu hipotecznego, przeto odrzucenie podania nastąpi również w przypadku, gdy je wniesiono bez dołączenia wymaganego do załatwienia dokumentu, a następnie jeszcze przed załatwieniem dokument ten dodatkowo przedłożono (O. A. z 2/III 1926. Ob II 99/26).

Wobec brzmienia § 95 ustęp 3 u. h. niedopuszczalnem jest naprowadzenie w uchwale odrzucającej podanie tylko niektórych przyczyn odrzucenia, a następnie odrzucenie ponownie wniesionego podania z innych przyczyn.

Jeżeli się podanie odrzuca z powodu niewłaściwości sądu lub niedozwolonej kumulacji żądań, to nie potrzeba podawać merytorycznych przyczyn odrzucenia, choćby takie istniały. bo sędzia nie ma badać podania pod względem merytorycznym. jeżeli je odrzuca z przyczyn formalnych (Bartsch 102).

Jeżeli na wpis zezwolił sąd nie będący sądem hipotecznym. to może on odwołać swoje zezwolenie tylko tak długo, dopóki sąd hipoteczny nie wykonał wpisu, wykreślenie bowiem uskutecznionego już wpisu nastąpić może tylko na podstawie formalnego dokumentu (orz. S. A. w Wiedniu z 15/VI 1897, L. 7825).

Także sąd hipoteczny może odwołać własne zezwolenie na wpis, jeżeli okaże się, że jest niewykonalne. Może to uczynić nawet po uskutecznieniu wpisu i zarządzić równocześnie jego wykreślenie, jeśli dodatkowo okaże się, że z uwagi na stan księgi gruntowej wpisu nie można było dozwolić. Odwołanie takie możliwe jest jednak tylko tak długo, dopóki nie nastąpiło zawiadomienie stron (O. A. z 5/IX 1894. L. 10837, G. Z. Bl. 1894. str. 990).

Co do treści uchwał hipotecznych p. § 98 u. h. i objaśn. do niego.

W myśl § 191 instr. sąd. uchwały powinny być tak krótkie i zwięzłe, jak tylko ich treść na to pozwala. Sposób pisania powinien być stanowczy, jasny i dla każdego łatwo zrozumiały.

Według § 195 instr. sąd. mogą strony w celu przyspieszenia załatwienia równocześnie z podaniem przedłożyć gotowe wygotowania uchwały sądowej. Wygotowań tych po koniecznem uzupełnieniu (datą, podpisem i t. d.) można użyć jako wygotowań sądowych. Reskryptem z 27/X 1897, L. 24459, dz. rozp. 1897, str. 396 zaleciło Ministerstwo Sprawiedliwości ten sposób postępowania izbom adwokackim.

Co do skróconej formy wygotowań uchwał sądowych p. objaśn. do § 85 u. h.

Reskryptem Min. Spraw. z 8 grudnia 1910, L. 35380, dz. rozp. 1910, str. 432 zezwolono w razie litograficznego powielania wygotowania uchwały na uskutecznianie także podpisu chemicznym atramentem i powielanie go razem z wygotowaniem. Podpis, który ma być wyraźny i czytelny, należy umieścić dopiero po wypełnieniu i porównaniu czystopisu.

W myśl rozp. Min. Spraw. z 4/I 1911, dz. rozp. Nr. 3 można do wygotowania uchwał, sporządzonego na formularzach, nadających się do kopjowania, używać ołówka atramentowego i kalki.

Dalsze szczegóły o wygotowywaniu uchwał hipotecznych p. w § 23 instr. hip. i objaśn. do niego.

2. Szczególne postanowienia.

a) co do uwzględnienia żądania.

§ 96.

Nie można zezwolić na więcej lub na co innego, niż strona żądała, choćby według przedłożonych dokumentów była uprawniona do żądania więcej lub czego innego.

Jeżeli żądano tylko prenotacji, nie można zezwolić na intabulację, choćby ona była także dopuszczalną.

Nie można zezwolić na wpis innego prawa, niż strona w podaniu żądała. Jeżeli zatem żądano wpisu innego prawa, niż uzasadnione w dokumencie, to żądaniu takiemu należy odmówić, a nie można dozwolić wpisu prawa, wynikającego z treści dokumentu.

Również nie można zezwolić na więcej, niż żądano, a więc np. na wpis prawa zastawu dla wyższej sumy, niż wyrażona w podaniu i to choćby treść dokumentu uzasadniała prawo za-

stawu dla tej wyższej sumy. Można natomiast zezwolić na mniej, jeżeli sąd uzna, że żądanie nie jest w całości uzasadnione (§ 95 u. h.).

W żądaniu odpisania części ciała hipotecznego w stanie wolnym od ciężarów mieści się żądanie odpisania tej części z równoczesnem przeniesieniem ciężarów (O. A. z 1/II 1899. L. 1425, G. U. W. N. F. 1228).

Nie można dozwolić innego rodzaju wpisu, niż strona żąda, jeżeli w tem mieściłoby się wykroczenie ponad żądanie. Takiem byłoby np. dozwolenie intabulacji na podstawie żądania prenotacji. Można natomiast na podstawie żądania intabulacji dozwolić prenotacji, jeżeli zachodzą tylko warunki tej ostatniej (§ 85 ustęp 3 u. h.). Nie można jednakże zamiast żądanej w drodze egzekucji intabulacji prawa zastawu dozwolić prenotacji prawa zastawu jako egzekucji na zabezpieczenie, bo dozwolenie egzekucji na zabezpieczenie zależne jest w myśl §§ 370, 371 ord. egz. od wyraźnego wniosku strony (O. A. z 24/XI 1908, R II 917/8, Zb. urz. 1222; por. też O. z 21/IX 1927, III Rw 296/27 w objaśn. do § 85 u. h.).

Zasada, wedle której nie można zezwolić na wpis innego rodzaju, niż strona żądała, nie ma zastosowania w przypadku, gdy z podania jest widoczne, że strona tylko wskutek nieświadomości niewłaściwie oznaczyła rodzaj wpisu, w rzeczywistości zaś chodzi jej o inny wpis. W takim wypadku sąd, prostując błędne żądanie strony, winien dozwolić właściwego wpisu, o który stronie w rzeczywistości chodzi (orz. S. A. w Wiedniu z 15/XII 1896, L. 16946).

§ 97.

Jeżeli z dokumentu wypływa, że nabywcy prawa rzeczowego udzielono zezwolenia na intabulację, że jednak nałożono na niego zarazem ograniczenia w rozporządzaniu nabytem prawem lub wzajemne obowiązki z warunkiem równoczesnego zaintabulowania tychże na rzecz uprawnionych, to na wpis tego prawa nie można zezwolić, jeżeli co do zastrzeżonych ograniczeń lub wzajemnych obowiązków nie zażądano zarazem intabulacji lub stosownie do jakości dokumentu przynajmniej prenotacji.

Podanie o równoczesny wpis praw wzajemnych może wnieść tak jedna, jak i druga strona.

Warunkiem zastosowania § 97 u. h. jest, że zezwolenie na wpis jednego prawa udzielono z wyraźnem zastrzeżeniem równoczesnego wpisu prawa wzajemnego. Jeżeli zatem w kontrakcie, w którym obie strony nabywają wzajemnie prawa hipoteczne, nie powiedziano wyraźnie, że intabulacja praw jednej

z nich nastąpić może tylko za równoczesną intabulacją praw drugiej, to na podstawie takiego kontraktu każda ze stron żądać może intabulacji swego prawa bez oglądania się na drugą stronę. Nadto zastosowanie § 97 u. h. zależy od tego, aby nabycie prawa i ograniczenie go, względnie udzielenie prawa wzajemnego, uzasadnione było jednym i tym samym dokumentem (Jaworski I, 404; Bartsch 100 i n.).

Jeżeli w dekrecie dziedzictwa przyznano dziedzicowi spadek z zastrzeżeniem prawa użytkowania na rzecz osoby trzeciej, to intabulacja nieruchomości spadkowych na rzecz dziedzica na podstawie takiego dekretu dziedzictwa nastąpić może tylko za równoczesną intabulacją prawa użytkowania na rzecz tej osoby trzeciej. Intabulacja prawa użytkowania nastąpić może w tym wypadku nawet bez wyraźnego żądania w tym kierunku, a to wobec postanowień § 2 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. Intabulacja prawa własności na rzecz dziedzica mogłaby w omawianym wypadku nastąpić bez równoczesnej intabulacji prawa użytkowania tylko w razie zrzeczenia się tego prawa przez uprawnionego. Spornem jest, czy takie zrzeczenie się musi być wykazane sądowi hipotecznemu zapomocą deklaracji, zaopatrzonej w uwierzytelniony podpis (tak Bartsch 101), czy też może ono nastąpić skutecznie także w podaniu hipotecznem bez uwierzytelnienia podpisu osoby zrzekającej się (tak orz. S. A. w Wiedniu z 10/I 1899, R I 353/98).

Do zastosowania § 97 u. h. przy intabulacji na podstawie dekretu dziedzictwa koniecznem jest, aby ograniczenie, pod którem dziedzicowi przyznano spadek, było w dekrecie wyraźnie wymienione (O. A. z 25/X 1894, L. 12695, G. U. W. 15267).

Przepis § 97 u. h. ma zastosowanie również i wtedy, jeżeli wzajemne prawa, których równoczesny wpis zastrzeżono, odnoszą się do różnych nieruchomości, względnie praw hipotecznych (O. A. z 4/VIII 1875, L. 8478, G. U. W. 5825).

Przepis § 97 u. h. ma również zastosowanie, jeżeli w przypadku licytacyjnej sprzedaży nieruchomości wierzyciel, mający hipotekę łączną, żąda zapłaty swej wierzytelności z ceny kupna w innym stosunku, niż to przepisuje § 222 ord. egz., a przyznane następnym wierzycielom roszczenia zwrotne mają być zaintabulowane na niesprzedanej, a łącznie obciążonej nieruchomości w stopniu hipotecznym wykreślić się mającej zaspokojonej wierzytelności, zabezpieczonej hipoteką łączną. W takim wypadku wykreślenie zapłaconej z ceny kupna wierzytelności z nieruchomości łącznie obciążonej nastąpić może tylko za równoczesną intabulacją roszczenia zwrotnego (Schauer, Exekutionsordnung § 222).

Zastrzeżone obu stronom w § 97 u. h. prawo nie może doznać uszczuplenia przez to, że jedna ze stron, żądając inta-

bulacji swego prawa i wzajemnego prawa strony drugiej, żąda równocześnie intabulacji jakiegoś prawa na rzecz osoby trzeciej z pierwszeństwem równem z prawem hipotecznem swego kontrahenta, np. żądający intabulacji prawa własności z kontraktu kupna sprzedaży żąda równocześnie intabulacji prawa zastawu dla reszty ceny kupna i intabulacji prawa zastawu dla sumy pożyczkowej na rzecz osoby trzeciej. W takim wypadku intabulacji na rzecz osoby trzeciej dozwolić należy ze stopniem późniejszym od intabulacji na rzecz kontrahenta, choćby o wszystkie wpisy proszono w jednem podaniu (O. A. z 17/II 1880, L. 1755, G. U. W. 7857).

Co do dopuszczalności wpisu zakazu pozbywania i obciążania realności, powstałych wskutek parcelacji prywatnej, p. O. z 27/V 1926, III R 310/26 w objaśn. do § 73 u. h.

§ 98.

W uchwałach zezwalających na wpis należy oznaczyć wykazy ksiąg gruntowych, w których wpis ma nastąpić; nadto należy z powołaniem się na dokumenty będące podstawą zezwolenia oznaczyć osoby, na rzecz których i przedmioty, na których wpis ma nastąpić, wreszcie prawa, które mają być wpisane, wraz z istotnemi określeniami w tych słowach, jak mają być wpisane do księgi głównej (§ 5).

Uchwały hipoteczne mają być redagowane w sposób stanowczy, jasny i łatwo zrozumiały, a wygotowania ich mają być czytelne i przejrzyste, aby nie nastręczały organom ewidencyjnym trudności w szybkiem przeprowadzaniu zmian stanu posiadania w katastrze. Mają one nadto stosownie do rozp. Min. Spraw. z 26/XI 1886, dz. rozp. Nr. 49 (p. w objaśn. do § 76 u. h.) wymieniać liczby parcel, co do których zachodzi zmiana w osobie właściciela (reskr. Min. Spraw. z 16/V 1909, L. 31537/7, dz. rozp. 1909, str. 184).

Co do sposobu redagowania pism sądowych w ogólności, a więc i uchwał hipotecznych, stanowi § 109 reg. og., co następuje: „W czynnościach sądowych należy zachowywać zarówno co do treści, jak i co do formy, należytą powagę. Pisownia w sądach i urzędach wymiaru sprawiedliwości winna być jednolita, z wyłączeniem miejscowych odrębności językowych i opierać się winna na zasadach, ustalonych przez Akademję Umiejętności w Krakowie, oraz uwzględniać wyrazownictwo, wskazane w poszczególnych zarządzeniach władz nadzorczych, tudzież przyjęte w ustawach i rozporządzeniach, na których pismo prawnie się opiera lub których dotyczy. Redakcja i styl pism sądowych powinny być jasne i odpowiadać powadze sądu."

Dokumenty należy powołać w uchwale hipotecznej według miejsca i daty ich wystawienia.

Co do sposobu oznaczania wykazów hipotecznych p. objaśn. do § 85 u. h.

Osoby fizyczne należy oznaczać ich pełnem nazwiskiem, a więc imieniem i nazwiskiem wraz z ewentualnym tytułem np. doktora i t. p. Skróty są niedopuszczalne. Nie należy natomiast podawać zawodu, zatrudnienia i t. p.

Firmy pojedyncze i spółki handlowe nie będące osobami prawnemi należy wpisywać pod ich firmą, jednak stosownie do § 94, l. 2 u. h. należy dostarczyć dowodu istnienia firmy (orz. S. A. w Wiedniu z 15/VI 1925, L. 6061/25)

Wpisy na rzecz państwa uskuteczniać należy ogólnie na rzecz skarbu państwa, a nie na rzecz skarbu odnośnej gałęzi zarządu państwowego, względnie funduszów specjalnych, zakładów lub władz (rozp. Min. Spraw. z 19/X 1897, dz. rozp. Nr. 37). Jednakże w przypadkach nabycia nieruchomości przez skarb państwa należy w uchwale, przeznaczonej dla urzędnika pomiarowego, podać dział zarządu państwowego, do którego nieruchomość należy, np. zarząd sprawiedliwości (rozp. Min. Spraw. z 2/IX 1902, dz. rozp. Nr. 41).

Zarówno w oznaczeniu rodzaju wpisu, jak i w oznaczeniu wpisać się mającego prawa, winien sąd trzymać się określeń ustawowych (§ 9 instr. hip.; O. A. z 22/I 1878, L. 782, G. U. W. 6810).

Załatwianie podań hipotecznych zapomocą samej notatki „dozwala się w myśl wniosku“ jest niedopuszczalne. Urzędnik wykonujący wpis musi otrzymać uchwałę w tej redakcji, w jakiej ona zostaje doręczona stronie, bo inaczej zajść może niezgodność między wpisem a treścią uchwały (reskr. Min. Spraw. w Zb. cz. 194; p. jednak o skróconych wygotowaniach objaśn. do § 85 u. h.).

b) co do odrzucenia podania.

§ 99.

Jeżeli się podanie o intabulację lub prenotację odrzuca, natenczas odrzucone podanie należy adnotować w księdze gruntowej.

Adnotacja ta nie ma miejsca, jeżeli nieruchomość lub prawo, na których wpis miał według podania nastąpić:

a) nie dają się rozpoznać ani z podania, ani z jego załączników, lub też nie są wpisane w księgach sądu hipotecznego albo

b) są wpisane na inną osobę, a nie na tę, przeciwko której intabulacja lub prenotacja może nastąpić według treści dokumentu.

Dokonaną adnotację należy uwidocznić na uchwale.

Według wyraźnego brzmienia § 99 u. h. adnotować należy jedynie odrzucenie podania o intabulację lub prenotację, nie adnotuje się natomiast odrzucenia podania o adnotację (por. objaśn. do § 133 u. h.).

Adnotować należy również odrzucenie podania o odpisanie lub dopisanie części ciała hipotecznego, bo wpisy te stoją narówni z intabulacją (Bartsch 448).

Nie trzeba adnotować odrzucenia podania o intabulację, jeżeli zamiast żądanej intabulacji dozwala się prenotacji, bo przez prenotację osiąga się właśnie cel, do którego zmierza adnotacja odrzucenia podania.

Odrzucenie podania należy adnotować bez względu na to, z jakiej przyczyny ono nastąpiło. Odpada potrzeba adnotacji tylko w przypadkach, wymienionych w § 99 ustęp 2 lit. a), b), bo wtedy adnotacja jest wogóle niemożliwą.

Adnotacja odrzucenia podania następuje z urzędu, bez osobnego wniosku strony w tym kierunku.

Adnotacja odrzucenia podania ma na celu zachowanie stopnia hipotecznego dla wpisu żądanego w podaniu na wypadek uwzględnienia podania w wyższej instancji.

Przy hipotece łącznej należy odrzucenie podania o ustanowienie łącznego prawa zastawu adnotować w wykazie, na którym prawo zastawu ma być ustanowione, natomiast odrzucenie podania o zmianę lub przeniesienie hipoteki łącznej tylko w wykazie głównym (Bartsch 449).

§ 100.

Jeżeli odrzucenie podania o intabulację lub prenotację wyszło od innego sądu, a nie od sądu hipotecznego, natenczas należy z urzędu wezwać ten ostatni sąd o dokonanie adnotacji odrzucenia.

Przepis § 100 u. h. ma zastosowanie w przypadkach, gdy dla dozwolenia wpisu właściwym jest inny sąd, niż sąd hipoteczny. Kiedy przypadki takie zachodzą, o tem p. w objaśn. do § 75 u. h.

Jeśli sąd nie będący sądem hipotecznym odrzucił podanie o intabulację lub prenotację i wezwał sąd hipoteczny o adnotację tego odrzucenia, to winien on czuwać nad upływem terminu do wniesienia rekursu od uchwały odrzucającej i w razie bezskutecznego jego upływu zawiadomić o tem sąd hipoteczny w celu wykreślenia adnotacji odrzucenia. Sam nie może

zarządzić wykreślenia tej adnotacji (p. § 101 u. h. i objaśn. do niego).

§ 101.

Skoro tylko sąd hipoteczny poweźmie wiadomość, że uchwała, którą odrzucono intabulację lub prenotację, stała się prawomocną wskutek niewniesienia rekursu, winien wykreślić z urzędu adnotację odrzuconego podania i zawiadomić o tem interesowanych.

Do zarządzenia wykreślenia adnotacji odrzucenia podania właściwym jest ze względu na brzmienie § 101 u. h. tylko sąd hipoteczny, a to nawet wtedy, jeżeli adnotację odrzucenia uskuteczniono na wezwanie innego sądu (O. A. z 3/I 1906, L. 20323/5).

Zarządzenie wykreślenia adnotacji odrzucenia wydaje sędzia hipoteczny na skutek przypomnienia urzędnika prowadzącego księgi gruntowe (p. § 29 instr. hip.) lub też na skutek zawiadomienia sądu, który adnotacji dozwolił, że termin do wniesienia rekursu od uchwały odrzucającej upłynął bezskutecznie.

Wykreślenie adnotacji odrzucenia nie może nastąpić przed upływem terminu do wniesienia rekursu od uchwały odrzucającej nawet w tym wypadku, gdyby odrzucone podanie wniesiono na nowo po usunięciu przyczyn odrzucenia, bo wniesienie nowego podania nie wyklucza wcale rekursu (Bartsch 449).

O wykreśleniu adnotacji odrzucenia w razie zatwierdzenia w wyższej instancji uchwały odrzucającej p. § 131 u. h. i objaśn. do niego.

Rozdział czwarty.

O uskutecznianiu wpisów.

§ 102.

Wpis do księgi gruntowej może nastąpić tylko na pisemne polecenie sądu hipotecznego i nie inaczej, jak według osnowy tego polecenia.

Jeżeli wykonanie polecenia okazuje się niemożliwem ze względu na stan hipoteczny, wydane polecenie może być sprostowane tylko przez nowe polecenie sądu hipotecznego.

Uchwała hipoteczna nie ma zawierać osobnego polecenia do urzędu ksiąg gruntowych, aby wykonał wpis, gdyż już samo oddanie uchwały urzędowi ksiąg gruntowych służy za polecenie dokonania zarządzonego lub dozwolonego w niej wpisu (p. § 5 ustęp 2 instr. hip.). Wyraźnie stanowi to § 198 instr. sąd. (p. przy § 5 instr. hip.).

Co do wykonania wpisów hipotecznych, dozwolonych w postępowaniu egzekucyjnem przez inny oddział sądu hipotecznego, p. § 157 instr. sąd. przy § 5 instr. hip.

Przepis § 157 instr. sąd. ma analogiczne zastosowanie w przypadku, gdy w toku postępowania spadkowego dozwoli lub zarządzi wpis inny oddział sądu hipotecznego, niż ten, w którym prowadzi się księgi gruntowe.

Jeżeli sąd hipoteczny otrzyma od innego sądu wezwanie o wykonanie dozwolonego, względnie zarządzonego przezeń wpisu, w takim razie należy zawsze wydać urzędowi ksiąg gruntowych zarządzenie wykonawcze. Zarządzenie to uskutecznia się w myśl § 8 lit. c) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 2 czerwca 1914, Nr. 41 dz. u. p. przez wyciśnięcie pieczęci o następującem brzmieniu: „Zarządzenie wykonawcze. Niniejszy wpis do księgi gruntowej należy wykonać. Należytość intabulacyjną w kwocie . . . . . uiszczono w znaczkach stemplowych.“ Pieczęci tej można w myśl powołanego rozporządzenia użyć do wszelkiego rodzaju wpisów hipotecznych (intabulacji, prenotacji, adnotacji). Zawiadomienie sądu wzywającego o zarządzeniu wpisu nie jest potrzebne.

Przypadek przewidziany w § 102 ustęp 2 u. h. nie powinien się w zasadzie nigdy zdarzyć wobec postanowień § 3 instr. hip. Jeżeli jednak zajdzie wskutek pomyłki urzędnika prowadzącego księgi gruntowe i umieszczenia niezgodnej z istotnym stanem księgi uwagi hipotecznej, to należy akt zwrócić sędziemu celem sprostowania uchwały. Jak długo sąd może odwołać, względnie sprostować uchwałę dozwalającą, względnie zarządzającą wpis, o tem p. w objaśn. do § 95 u. h.

Sprostowaniu uchwały hipotecznej po myśli § 102 ustęp 2 u. h. nie stoją na przeszkodzie prawa osób prywatnych, gdyż uchwały hipoteczne doręcza się stronom dopiero po wpisaniu ich, a przed doręczeniem żadne prawa z nich dla stron nie powstały (Wawel Louis 125).

Sposób uskuteczniania wpisów hipotecznych normują szczegółowo przepisy §§ 4—15 instr. hip.

§ 103.

Każdy wpis (§ 8) powinien zawierać oprócz oznaczenia, jakiego jest rodzaju, także dzień, miesiąc, rok i liczbę dziennika podawczego, pod którą wniesiono do władzy hipotecznej podanie, będące podstawą wpisu.

Jeżeli do sądu hipotecznego wniesiono równocześnie kilka podań, odnoszących się do jednego ciała hipotecznego, natenczas przy każdym wpisie, uskutecznionym wskutek tych podań, należy adnotować liczby dziennika podawczego podań równocześnie wniesionych i wzmiankę o ich równoczesności.

Bliższe szczegóły o treści i sposobie uskuteczniania wpisów hipotecznych p. w §§ 6—15 instr. hip.

Co do języka, w jakim uskuteczniane być mają wpisy hipoteczne, p. art. 2 pkt. 8 ustawy o języku urzędowania sądów w objaśn. do § 83 u. h.

Przewidziana w ustępie 2 § 103 u. h. adnotacja równoczesności podań nie jest adnotacją w rozumieniu §§ 8, 20 u. h., lecz tylko prostem uwidocznieniem, którego w myśl § 8 instr. hip. nie dokonuje się w formie osobnego wpisu, lecz tylko przez zaznaczenie równoczesności przy odnośnych wpisach.

Adnotacja równoczesności podań konieczną jest ze względu na postanowienia § 29 u. h. o pierwszeństwie wpisów (p. § 29 i objaśn. do niego).

Podania, wniesione przez stronę równocześnie, ale oznaczone kolejnemi liczbami I, II, III i t. d., należy mimo to uważać za równocześnie wniesione i jako takie je załatwić, bo samo oznaczenie podań kolejnemi liczbami nie może decydować o stopniu hipotecznym uskutecznionych na ich podstawie wpisów (orz. S. A. w Wiedniu z 21/IV 1885, L 6531, Z. f. N. 1885, Nr. 21).

Co do sposobu uskuteczniania wpisów na podstawie podań równoczesnych p. § 8 instr. hip.

§ 104.

W księdze gruntowej nie wolno skrobać, ani też tego, co jest wpisane, czynić w inny sposób nieczytelnem.

Jeżeli przy wpisaniu popełniono pomyłkę i spostrzeżono ją jeszcze w ciągu wpisu, natenczas należy ją sprostować bez żądania polecenia od sądu hipotecznego.

Sprostowanie omyłki spostrzeżonej po uskutecznieniu wpisu może nastąpić tylko na polecenie sądu hipotecznego, który w razie, gdyby omyłka mogła pociągnąć za sobą jakieś skutki prawne, winien wysłuchać strony interesowane.

Przepis § 104 ustęp 1 u. h. podyktowany został względami na publiczne zaufanie, jakiego doznawać winny wpisy w księgach gruntowych.

Urzędnik prowadzący księgę gruntową może sprostować wpis bez polecenia sądu hipotecznego tylko w tym wypadku, gdy wskutek pomyłki uskutecznił go niezgodnie z uchwałą sądową i gdy wpisu jeszcze nie zamknął przez podkreślenie go poprzeczną kreską stosownie do § 11 instr. hip. Sprostowanie takie ma nastąpić bez skrobań i przekreśleń, przyczem przed zamknięciem wpisu należy uczynić wzmiankę o jego sprostowaniu.

Jeżeli omyłkę dostrzeżono już po zamknięciu wpisu, urzędnik prowadzący księgę gruntową nie może jej już sam sprostować, lecz winien donieść o niej sędziemu. Jeżeli omyłka nie mogła pociągnąć za sobą żadnych skutków prawnych, t. j. jeśli wskutek niewłaściwego wpisu nie nabył nikt praw, sąd może odrazu zarządzić sprostowanie, a tylko zawiadomić o niem winien wszystkie te osoby, które zawiadomiono o mylnym wpisie. Takie sprostowanie wpisu bez przesłuchania osób interesowanych nastąpić może np., jeżeli wpisano mylnie imię uprawnionego, jeżeli wpisano jego nazwisko niezgodnie z właściwem brzmieniem i t. p. Jeżeli natomiast omyłka w zamkniętym już wpisie mogła pociągnąć za sobą skutki prawne, jeżeli np. prawo zastawu wpisano dla sumy mniejszej lub większej, niż dozwolono, to sprostowanie takiej omyłki nastąpić może na zarządzenie sądu tylko po wysłuchaniu osób interesowanych i tylko za ich zgodą. Jeżeli wszyscy interesowani na sprostowanie się nie godzą, w takim razie należy odesłać strony do drogi prawa (O. A. z 26/IX 1893, L. 11170, Pravnik 1894, str. 754). Sąd hipoteczny nie jest bowiem ani w myśl § 104, ani w myśl innego przepisu ustawy hipotecznej powołany do rozstrzygania o spornych prawach stron (O. A. z 18/XII 1878, L. 13974, G. U. W. 7255).

Mimo braku zgody osób interesowanych na sprostowanie wpisu tam, gdzie ta zgoda jest wymaganą, winien sąd hipoteczny zarządzić sprostowanie omyłki, atoli tylko w ten sposób, aby to sprostowanie nie naruszało praw tych osób, które mu się sprzeciwiły. Jeżeli więc np. prawo zastawu zamiast dla sumy 500 zł wpisano mylnie tylko dla sumy 400 zł, a sprostowaniu wpisu sprzeciwi się następny wierzyciel hipoteczny, to mimo jego sprzeciwu należy zarządzić dodatkowy wpis prawa zastawu dla sumy 100 zł. atoli tylko ze stopniem hipotecznym późniejszym od prawa zastawu sprzeciwiającego się wierzyciela (O. A. z 24/V 1898, L. 7319, G. U. W. N. F. 193).

Narówni ze sprostowaniem mylnego wpisu stoi dodatkowe wykonanie wpisu wprawdzie zarządzonego, ale wskutek przeoczenia nie przeprowadzonego. Wykonanie takiego wpisu można w drodze analogji z § 104 u. h. zarządzić każdego czasu, o ile w międzyczasie stan hipoteczny nie uległ zmianie (O. A. z 19/V 1910, R II 457/10).

Uzupełnienie wpisu hipotecznego przez dodatkowy wpis prawa zastawu, zarządzony uchwałą hipoteczną, a nie wykonany tylko wskutek przeoczenia, nie wymaga zgody wszystkich osób interesowanych, jeżeli uzupełnienie takie nie sprzeciwia się zasadzie zaufania do ksiąg gruntowych (O. z 31/X 1928, III R 817/28, P. S. 694/29).

Za strony interesowane w rozumieniu § 104 ustęp 3 u. h. należy uważać nietylko tego, na czyją korzyść i tego, przeciw komu wpis nastąpił, ale także wszystkie te osoby, które później nabyły prawa hipoteczne na odnośnej nieruchomości i w prawach tych mogą być przez sprostowanie wpisu naruszone (Bartsch 700).

Mimo przepisu § 104 u. h. nie brak orzeczeń, które nawet bez zgody interesowanych pozwalają na dodatkowy wpis w pierwotnym stopniu hipotecznym prawa zastawu mylnie wpisanego. Orzeczenia te (jak np. O. A. z 25/VII 1888, L. 8800, G. U. W. 12286) powołują się na to, że późniejsi wierzyciele hipoteczni mogli dowiedzieć się o mylności wpisu ze zbioru dokumentów, który w myśl § 1 u. h. stanowi część składową księgi gruntowej. Szczególnie nie uwzględnia się sprzeciwu późniejszych wierzycieli w tych wypadkach, gdy nabyli oni prawo zastawu w drodze egzekucji, wychodząc z założenia, że przy egzekucyjnem prawie zastawu kwestja zaufania do ksiąg gruntowych nie odgrywa roli. W wypadkach takich odsyła się też strony w razie ich sprzeciwu przeciw sprostowaniu wpisu na drogę sporu tylko w ramach przepisu § 2 l. 7 pat. niesp. t. j. wtedy, gdy rozstrzygnienie o sprostowaniu wpisu zależy od zbadania spornych okoliczności, które wyjaśnić się dadzą tylko w drodze formalnego postępowania dowodowego (tak O. A. z 18/XII 1926, Ob I 760/26, Zb. VIII/344).

Nie podpada pod przepisy o sprostowaniu mylnego wpisu przypadek, gdy uchwała hipoteczna i wpis są zgodne z żądaniem strony, ale wpis wymaga uzupełnienia dlatego, że żądanie było wadliwe. W takim przypadku uzupełnienie nastąpić może tylko w stopniu hipotecznym, wynikającym z daty wniesienia podania o uzupełnienie, a nie w stopniu pierwotnego wpisu (O. A. z 6/VII 1892, L. 7827, G. U. W. 14314).

Zarządzone mylnie przez sąd wykazu ubocznego wykreślenie prawa zastawu z wykazu ubocznego nie stanowi omyłki przy wpisie, lecz błędne załatwienie, do którego nie ma zastosowania przepis § 104 u. h. (O. A. z 10/VII 1884, L. 7786, Pravnik 1898, Nr. 11).

O sprostowaniu wpisów hipotecznych celem uzgodnienia ich z katastrem p. odnośne przepisy w objaśn. do § 76 u. h.

§ 105.

Dokument oryginalny, na podstawie którego wpis nastąpił, zaopatrzyć należy poświadczeniem, iż wpis uskuteczniono.

W poświadczeniu tem, na którem należy wycisnąć pieczęć urzędową, należy wymienić uchwałę sądową, którą wpis zarządzono, tudzież oznaczyć wykaz hipoteczny.

Powyższe brzmienie ustępu 2 § 105 u. h. wprowadził art. XI noweli o ulżeniu sądom (rozp. ces z 1 czerwca 1914, Nr. 118 dz. u. p.) w miejsce pierwotnego przepisu, nakazującego podawać w poświadczeniu istotną treść wpisu i miejsce księgi głównej, w którem wpis uskuteczniono. Wspomniana nowela uchyliła nadto ustępy 3 i 4 § 105 u. h., które w razie wpisu na podstawie kilku dokumentów, względnie w razie przedłożenia kilku wypisów jednego dokumentu, nakazywały umieszczać poświadczenie o wpisie na każdym dokumencie, względnie na każdym wypisie.

Treść i sposób umieszczenia poświadczenia o wpisie normuje szczegółowo § 16 instr. hip., uzupełniony postanowieniem § 24 rozp. Min. Spraw. z 2 czerwca 1914, dz. rozp. Nr. 41.

Poświadczenia, umieszczone na dokumentach stosownie do § 105 u. h., mają moc dowodu i charakter świadectwa hipotecznego (por. § 41 instr. hip.).

Rozdział piąty.

O hipotece łącznej.

1. Oznaczenie wykazu głównego.

§ 106.

Przy hipotekach łącznych (§ 15), które mają być utworzone przez wpis do różnych wykazów, należy oznaczyć jeden wykaz jako wykaz główny, a inne jako wykazy poboczne. Jeżeli takiego oznaczenia niema, natenczas wykaz wymieniony na pierwszem miejscu należy przyjąć za wykaz główny.

Jeżeli dla pewnej wierzytelności istniała już hipoteka, a wniesiono podanie o rozszerzenie jej dla tej samej wierzytelności na inne wykazy, natenczas wykaz pierwotnie obciążony należy uważać za wykaz główny.

W wykazie głównym należy powołać przez adnotację wykazy poboczne, a w każdym wykazie pobocznym wykaz główny.

Co do pojęcia, istoty i sposobu powstania hipoteki łącznej p. objaśn. do § 15 u. h.

Hipoteka łączna istnieć może także na jednym tylko wykazie hipotecznym (p. orz. S. A. w Wiedniu z 3/XI 1885, L. 17483 w objaśn. do § 15 u. h.).

Hipoteka łączna powstaje również wtedy, jeżeli prawo zastawu dla tej samej wierzytelności wpisano w jednym wykazie jako umowne, w innym zaś jako egzekucyjne (orz. S. A. w Wiedniu z 11/IX 1888, L. 12358).

Warunkiem zastosowania przepisów §§ 106 i n. u. h. jest, aby wszystkie przedmioty zastawu znajdowały się na obszarze mocy obowiązującej ustawy hipotecznej (orz. S. A. w Wiedniu z 10/IX 1891, L. 11467).

Wykazem głównym i ubocznym nie są poszczególne przedmioty zastawu, lecz wykazy hipoteczne, w których te przedmioty są wpisane. Jeżeli zatem prawo zastawu ciąży łącznie np. na wierzytelności hipotecznej i ciężarze realnym, wpisanym w tym samym wykazie hipotecznym, to niema mowy o wykazie głównym i ubocznym, gdyż w takim wypadku hipoteka łączna istnieje tylko na jednym wykazie. Odpada też potrzeba oznaczenia dalszych wykazów ubocznych w przypadku, gdy hipotekę łączną rozszerza się na dalsze przedmioty zastawu, wpisane w istniejących już wykazach głównym lub ubocznych (orz. S. A. w Wiedniu z 15/VI 1897, L. 7479).

Wpis hipoteki łącznej następuje w każdym z wykazów łącznie obciążonych i sąd hipoteczny każdego z tych wykazów zezwala też zupełnie samodzielnie na wpis odnośnie do swego wykazu (§ 109 u. h.).

Jeżeli sąd prowadzący wykaz hipoteczny, który według oznaczenia strony lub też według porządku, w jakim wykazy w podaniu wymieniono, ma być wykazem głównym, odrzuci podanie o intabulację prawa zastawu, w takim razie należy następny wykaz uboczny oznaczyć jako wykaz główny. Należy jednak przedtem wyczekać na prawomocność uchwały odrzucającej podanie co do wykazu głównego (Bartsch 291).

W interesie przejrzystości ksiąg gruntowych jest niedopuszczalnem, aby w razie intabulacji prawa zastawu dla należytości ubocznych od wierzytelności, wpisanej już w charakterze hipoteki łącznej, oznaczano dla tych należytości inny wykaz jako główny, niż wykaz główny dla samej wierzytelności (Bartsch 291).

Adnotacja łączności hipoteki po myśli § 106 ustęp 3 u. h. następuje z urzędu, bez osobnego wniosku strony. Uskutecznia się ją w ten sposób, że w wykazie głównym wymienia się wszystkie wykazy uboczne, natomiast w każdym wykazie ubocznym wymienia się tylko wykaz główny bez innych wykazów ubocznych.

2. Wskazanie i wpis hipoteki łącznej.

§ 107.

Jeżeli wierzyciel prosi o rozszerzenie istniejącego dla jego wierzytelności prawa zastawu, natenczas winien wskazać istniejącą już dla tej wierzytelności hipotekę, aby można zanotować odpowiedzialność łączną.

Szkodę powstałą z zamilczenia hipoteki już istniejącej ponosi wierzyciel.

Jeżeli z jakiegokolwiek powodu nie dokonano adnotacji odpowiedzialności łącznej, dłużnik hipoteczny może prosić o jej uskutecznienie. Koszta powstające stąd ponosić winien wierzyciel, jeżeli przypisać mu można pod tym względem winę.

Jeżeli sąd hipoteczny, dozwalając intabulacji lub prenotacji prawa zastawu dla jakiejś wierzytelności, spostrzeże, że dla tej wierzytelności wpisano już prawo zastawu w jego księgach lub w księgach innego sądu hipotecznego, natenczas winien z urzędu postarać się o to, by wykaz, w którym prawo zastawu jest wpisane, był uważany za wykaz główny i by te sądy hipoteczne, w których księgach wierzytelność już wpisano, były o tem zawiadomione.

Rozszerzenie istniejącego już prawa zastawu na dalsze przedmioty zastawu nie może przekraczać objętości istniejącej wierzytelności hipotecznej i stąd zanotowanie łącznej odpowiedzialności po myśli § 107 ustęp 1 u. h. nastąpić może tylko w rozmiarze samej wierzytelności, a nie także odnośnie do nowo powstałych procentów i należytości ubocznych (orz. S. A. w Wiedniu z 4/XII 1888, L. 16834).

Z brzmienia przepisu § 107 ustęp 1 u. h. wynika, że podanie o rozszerzenie istniejącego już dla pewnej wierzytelności prawa zastawu należy wnieść do sądu nowego wykazu ubocznego.

Obowiązek postarania się o adnotację łączności ciąży przedewszystkiem na wierzycielu. Występuje on szczególnie dobitnie tam, gdzie chodzi o rozszerzenie istniejącego już prawa zastawu na inne przedmioty, bo w takim wypadku sąd może nie wiedzieć o istniejącem już prawie zastawu i wskutek tego nie może przy wpisie prawa zastawu na nowym przedmiocie zarządzić z urzędu adnotacji łączności. Sankcją obowiązku wierzyciela do wskazania istniejącego już prawa zastawu w razie jego rozszerzenia jest odpowiedzialność za szkodę, powstałą z przemilczenia. Szkoda taka może powstać n.p. stąd, że w braku adnotacji łączności każda hipoteka jest wobec osoby trzeciej, będącej w dobrej wierze, hipoteką odrębną, wskutek czego w razie przeniesienia hipotek łącznych na różne osoby dłużnik hipoteczny może być zniewolony do zapłaty tej samej wierzytelności kilka razy.

Dłużnik hipoteczny ma tylko prawo, a nie obowiązek żądania adnotacji łączności. Jeżeli z żądaniem jego godzi się wierzyciel, sąd uskuteczni adnotację. Jeżeli wierzyciel wprawdzie się nie godzi, ale sąd z urzędu stwierdzi, że dla tej samej wierzytelności istnieje już prawo zastawu na innym przedmiocie, adnotacja łączności będzie również uskuteczniona. Wierzy-

ciel może w takim razie wnieść rekurs od zarządzenia adnotacji łączności, jeżeli twierdzi, że chodzi nie o tę samą, lecz o różne wierzytelności. Gdyby na adnotację nie godził się wierzyciel, a sąd nie mógł stwierdzić, czy istnieje już prawo zastawu dla tej samej wierzytelności na innym przedmiocie, w takim razie nie pozostaje dłużnikowi hipotecznemu nic innego, jak wytoczenie wierzycielowi sporu o zezwolenie na adnotację łączności.

Koszta, spowodowane przez dodatkową adnotację łączności, ponosi wierzyciel w tym wypadku, gdy o hipotece łącznej wiedział, a umyślnie o niej zamilczał (Jaworski I, 420).

§ 108.

O wpis hipoteki łącznej w różnych sądach hipotecznych można prosić przy dołączeniu dokumentów oryginalnych lub wierzytelnych odpisów (§ 88) bądź równocześnie w poszczególnych sądach, bądź tylko w jednem podaniu.

W pierwszym przypadku należy w każdem podaniu wymienić wykaz główny i wszystkie wykazy poboczne.

W drugim przypadku należy wnieść podanie do tego sądu hipotecznego, w którym ma się znajdować wykaz główny i oznaczyć kolej, według której podanie ma być przesłane innym sądom hipotecznym do załatwienia.

Jeżeli o wpis hipoteki łącznej proszono równocześnie w różnych sądach, to sąd, któremu przedłożono dokument, dozwoli odrazu intabulacji prawa zastawu, inne zaś sądy uskutecznią narazie adnotację podania aż do nadejścia oryginału (§ 88 u. h.), poczem po jego nadejściu dozwolą intabulacji w stopniu adnotacji. Adnotację łączności uskutecznią sądy wykazów ubocznych zaraz przy dozwoleniu na podstawie nadesłanego dokumentu, natomiast sąd wykazu głównego dopiero po zawiadomieniu go o uskutecznieniu wpisów w wykazach ubocznych.

Również w razie wniesienia jednego podania o wpis hipoteki łącznej adnotacja łączności w wykazie głównym nastąpi dopiero po nadejściu zawiadomień o uskutecznieniu wpisów w wykazach ubocznych.

Jeżeli o wpis hipoteki łącznej proszono w jednem podaniu, a nie oznaczono wykazu głównego, to wykaz znajdujący się w sądzie, do którego najpierw podanie wniesiono, ma być uważany za wykaz główny (Jaworski I, 421).

Jeżeli w podaniu, w którem proszono o wpis hipoteki łącznej w kilku wykazach, nie oznaczono kolei, w jakiej należy je przesłać innym sądom, w takim razie przesłać należy podanie w takim porządku, w jakim wymieniono w niem poszczególne wykazy (analogja z § 106 ustęp 1 u. h).

§ 109.

Jeżeli przy pierwotnym lub późniejszym wpisie hipoteki łącznej ma współdziałać kilka sądów, natenczas każdy z nich rozstrzygnie samodzielnie kwestję intabulacji prawa zastawu co do zawartych w jego księgach przedmiotów hipotecznych i rozstrzygnienie swe udzieli sądowi wykazu głównego.

Rekurs przeciwko każdej z zapadłych uchwał należy wnieść do tego sądu hipotecznego, który ją wydał.

Jeżeli dozwolona przez sąd hipoteczny intabulacja lub prenotacja w wykazach pobocznych zostanie w drodze rekursu zniesiona i wykreślona, natenczas o wykreśleniu należy zawiadomić sąd hipoteczny wykazu głównego w celu adnotacji.

Przepisy § 109 ustęp 1 i 2 u. h. są wynikiem zasady, że przy hipotece łącznej każde z praw zastawu jest prawem samoistnem, a łączność między niemi polega tylko na tem, że służą na zabezpieczenie tej samej wierzytelności.

Jeżeli proszono o wpis hipoteki łącznej w kilku wykazach tego samego sądu, w takim razie podanie załatwić należy jedną uchwałą. Jeżeli natomiast przy wpisie ma współdziałać kilka sądów, to każdy z nich wyda osobną uchwałę w przedmiocie wpisu w jego wykazach. W pierwszym wypadku uchwałę zaczepić należy jednym rekursem bez względu na to, czy zaczepia się rozstrzygnienie odnośnie do jednego, czy kilku, czy też odnośnie do wszystkich wykazów, na których żądano wpisu. W drugim wypadku od każdej uchwały należy wnieść osobny rekurs w tym sądzie, który zaczepioną uchwałę wydał.

W razie uchylenia w drodze rekursu dozwolonej przez sąd wykazu ubocznego intabulacji lub prenotacji prawa zastawu na tym wykazie sąd wykazu głównego nie zarządza wykreślenia prawa zastawu odnośnie do wykazu ubocznego, lecz tylko adnotuje wykreślenie.

§ 110.

Stopień pierwszeństwa hipoteki łącznej zależy przy każdym poszczególnym przedmiocie hipotecznym od czasu, w którym podanie o zezwolenie na wpis weszło do tego sądu hipotecznego, w którego księgach wpis nastąpił.

Samoistność każdego z praw zastawu wchodzących w skład hipoteki łącznej sprawia, że każde z nich ma odrębny stopień hipoteczny, zależny wyłącznie od chwili wniesienia podania do sądu tego wykazu, w którym wpis ma nastąpić.

Co do sposobu oznaczania stopnia pierwszeństwa w ogólności p. § 29 u. h. i objaśn. do niego.

3. Wpisy zmian w wykazie głównym.

§ 111.

Wszystkie podania hipoteczne, odnoszące się do prawa zastawu, ciążącego łącznie na kilku wykazach, należy wnosić do tego sądu hipotecznego, w którym utrzymuje się wykaz główny i oceniać według stanu tego wykazu.

Gdyby podanie wniesiono do innego sądu hipotecznego, należy je zwrócić z uwagą, że powinno się je wnieść do sądu hipotecznego wykazu głównego.

Jakkolwiek na wpis łącznego prawa zastawu zezwala samodzielnie sąd hipoteczny każdego z wykazów łącznie odpowiadających, to jednak o dalsze wpisy, dotyczące zmian w istniejącem już łącznem prawie zastawu, należy prosić tylko w sądzie wykazu głównego i tylko w tym wykazie wykonuje się takie wpisy. Dotyczy to jednak tylko takich zmian, które odnoszą się do całej hipoteki łącznej, a nie do niektórych tylko wykazów łącznie obciążonych (Bartsch 291).

Obok wpisów, dotyczących hipoteki łącznej jako całości, istnieje cały szereg wpisów, które odnoszą się tylko do niektórych z wykazów łącznie obciążonych i tylko co do nich wywierają skutek, nie wpływając zupełnie na stan prawa zastawu, ciążącego łącznie na innych wykazach. Do wpisów takich należy np. adnotacja usprawiedliwienia prenotacji, adnotacja wypowiedzenia i skargi hipotecznej, adnotacja wykonalności, intabulacja ustępstwa pierwszeństwa, adnotacja zarządu przymusowego, postępowania licytacyjnego i t. d. Że wpisy tego rodzaju należy uskuteczniać w każdym wykazie, do którego się odnoszą, to nie może ulegać wątpliwości (Pitreich w G. H. 1883, Nr. 10). Jeśli natomiast chodzi o rozstrzygnięcie kwestji, do którego sądu należy wnosić podania o takie wpisy i który sąd ma na te wpisy zezwalać, to należy z jednej strony wziąć pod uwagę, że wpisy te są zawsze skierowane przeciw właścicielowi odnośnego wykazu, który z wykazu głównego nie jest widoczny, z drugiej zaś strony, że stan prawa zastawu i jego podmiot widoczny jest tylko z wykazu głównego.

O właściwości sądu do przyjmowania podań o adnotację usprawiedliwienia prenotacji prawa zastawu łącznie ciążącego p. objaśn. do § 46 u. h.

Co do kwestji, gdzie należy prosić o adnotację wypowiedzenia i skargi hipotecznej przy hipotece łącznej, p. O. A. z 22/XII 1909, R II 1105/9 i z 30/VIII 1910, R VI 263/10 w objaśn. do § 59 u. h.

O właściwości sądu dla dozwolenia i wykonania adnotacji sporu przy hipotece łącznej p. orz. S. A. w Wiedniu z 13/III 1889, L. 3176 w objaśn. do § 61 u. h.

Adnotacji wykonalności, zarządu przymusowego i adnotacji wdrożenia postępowania licytacyjnego należy żądać w sądzie tego wykazu, do którego się adnotacja odnosi, a więc przy hipotece łącznej w sądzie wykazu ubocznego, jeżeli tylko jego dotyczy adnotacja. Sąd dozwalający licytacji nieruchomości, stanowiącej wykaz uboczny, winien więc wezwać o adnotację postępowania licytacyjnego tylko sąd tego wykazu. Wymienione adnotacje należy jednak w celu przejrzystości hipoteki łącznej uskutecznić także w wykazie głównym i dlatego sąd wykazu ubocznego ma zawiadomić o uskutecznieniu jednej z tych adnotacyj sąd wykazu głównego (Bartsch 292).

Intabulacja ustępstwa pierwszeństwa, o ile odnosi się tylko do wykazu ubocznego, ma być uskuteczniona tylko w tym wykazie. Ponieważ atoli przy dozwoleniu jej koniecznem jest stwierdzenie, komu w danej chwili przysługuje dana wierzytelność, a okoliczność tę stwierdzić można tylko w wykazie głównym, przeto podanie o tę intabulację należy wnieść do sądu wykazu głównego i ten sąd winien jej dozwolić, poczem wykonanie należy już tylko do sądu wykazu ubocznego (Bartsch 293).

§ 112.

Wszelkie zmiany, które mają być dokonane na łącznie ciążącem prawie zastawu przez przeniesienie, ograniczenie, obciążenie, wykreślenie lub w inny sposób, należy wpisywać tylko do wykazu głównego. Na wpisy te można przeznaczyć osobną kartę w księdze gruntowej i powołać się na nią przy wykazie głównym.

Wpisanie zmian w wykazie głównym ma takie znaczenie prawne, jak gdyby zmiany te wpisano we wszystkich już istniejących lub jeszcze przybyć mających wykazach pobocznych; jednakże częściowe lub całkowite wykreślenie hipoteki łącznej co do wszystkich przedmiotów hipotecznych należy adnotować także we wszystkich wykazach pobocznych, wykreślenie zaś prawa zastawu co do poszczególnych wykazów pobocznych w tych wykazach pobocznych.

Przepis § 112 u. h. odnosi się do wpisów takich zmian w istniejącem już łącznem prawie zastawu, które dotyczą całej hipoteki łącznej (p. objaśn. do § 111 u. h.). Jeżeli natomiast chodzi o późniejsze wpisy, które dotyczyć mają tylko niektórych z pośród wykazów łącznie obciążonych (np. adnotacja postępowania licytacyjnego i t. p.), to wpisy takie przedsiębrać należy w tych wykazach, których one dotyczą, choćby to były tylko wykazy uboczne. Do nich więc przepis § 112 u. h. nie ma zastosowania (por. niżej O. A. z 12/X 1886, N. 11889).

Co do wpisu usprawiedliwienia prenotacji łącznego prawa zastawu p. objaśn. do § 46 u. h.

W kwestji, gdzie należy uskutecznić adnotację wypowiedzenia i skargi hipotecznej, odnoszącą się do hipoteki łącznej, p. O. A. z 22/XII 1909, R II 1105/9 i z 30/VIII 1910, R VI 263/10 w objaśn. do § 59 u. h.

Co do adnotacji sporu przy hipotece łącznej p. orz. S. A. w Wiedniu z 13/III 1889, L. 3176 w objaśn. do § 61 u. h.

O sposobie uskuteczniania adnotacji wykonalności, zarządu przymusowego i adnotacji wdrożenia postępowania licytacyjnego przy hipotece łącznej p. objaśn. do § 111 u. h. Inne adnotacje w toku postępowania egzekucyjnego (jak adnotacja terminu licytacyjnego, udzielenia przybicia), o ile się odnoszą tylko do wykazu ubocznego, należy uskuteczniać tylko w tym wykazie i nie trzeba o nich zawiadamiać sądu wykazu głównego (Bartsch 292).

Adnotacja egzekucyjnej sprzedaży, uskuteczniona w wykazie głównym, nie ma w odniesieniu do wykazu ubocznego znaczenia prawnego, określonego w § 112 u. h. (O. A. z 12/X 1886, L. 11889, G. U. W. 11203).

Co do intabulacji ustępstwa pierwszeństwa przy hipotece łącznej p. objaśn. do § 111 u. h.

Jeśli chodzi o takie ograniczenie łącznego prawa zastawu, które ma być wpisane równocześnie z wpisem samego łącznego prawa zastawu, to ponieważ wpis ograniczenia stanowi część wpisu samego prawa zastawu, przeto uskutecznia się go w każdym wykazie łącznie obciążonym (Bartsch 293).

Wpis wykreślenia łącznego prawa zastawu następuje zawsze tylko w wykazie głównym, natomiast w odnośnych wykazach ubocznych należy wykreślenie tylko adnotować. Stąd nie trzeba sądowi wykazu ubocznego przesyłać ani dokumentu, ani podania o wykreślenie, lecz wystarczy przesłanie samego wygotowania uchwały dozwalającej wykreślenia (Bartsch 358). Ma to zastosowanie zarówno przy wykreśleniu łącznego prawa zastawu ze wszystkich wykazów, jak i przy wykreśleniu tylko z niektórych z nich.

Równocześnie z adnotacją wykreślenia prawa zastawu z wykazu ubocznego należy zarządzić wykreślenie w tym wykazie adnotacji łączności.

W razie licytacyjnej sprzedaży nieruchomości, stanowiącej wykaz uboczny, sąd egzekucyjny, będący zarazem sądem hipotecznym tego wykazu ubocznego, ale nie sądem hipotecznym wykazu głównego, nie może zarządzić bezpośrednio adnotacji wykreślenia prawa zastawu i adnotacji łączności w wykazie ubocznym, a potem dopiero zawiadomić sąd hipoteczny wykazu głównego w celu dodatkowego wpisu wykreślenia prawa

26*

zastawu w tym wykazie, lecz powinien stosownie do § 237 ord. egz. dozwolić wykreślenia prawa zastawu odnośnie do wykazu ubocznego i wezwać sąd wykazu głównego o wykonanie dozwolonego wykreślenia, a dopiero po wykreśleniu prawa zastawu przez sąd wykazu głównego ma uskutecznić w swym wykazie adnotację wykreślenia hipoteki łącznej (reskr. Min. Spraw. z 21/IV 1907, Prez. 8703/17 N/7, Zb. cz. 712).

P. §§ 10, 15 instr. hip.

W związku z postanowieniem § 112 u. h. pozostają przepisy § 171 instr. sąd., dotyczące licytacji wykazu ubocznego, które opiewają:

„Jeżeli ma nastąpić licytacja nieruchomości, stanowiącej w hipotece łącznej kartę uboczną, a do prośby o dozwolenie licytacji nie dołączono wyciągu urzędowego księgi publicznej co do realności, stanowiącej kartę główną, natenczas sąd egzekucyjny poleci wierzycielowi egzekucję popierającemu natychmiast po nadejściu prośby o wykonanie egzekucji, aby w przeciągu oznaczonego terminu przedłożył taki wyciąg hipoteczny. Z wyciągu hipotecznego musi być widocznym ostatni stan hipoteczny karty głównej. Po bezskutecznym upływie terminu egzekucyjnego ma kancelarja sądowa (oddział kancelaryjny) sądu egzekucyjnego postarać się o wyciąg hipoteczny na koszt wierzyciela egzekucję prowadzącego (§ 313, l. 8).

Jeżeli do prośby licytacyjnej dołączono wyciąg hipoteczny karty głównej albo jeżeli wierzyciel egzekucję popierający przedłoży taki wyciąg hipoteczny, zanim do tego zostanie zawezwany, to datę tegoż należy sądowi karty głównej donieść niezwłocznie.

Zresztą należy przepisy § 136 ordynacji egzekucyjnej i postanowienia poprzedzającego paragrafu niniejszego porządku czynności stosować analogicznie do licytacji kart ubocznych."

§ 113.

Jeżeli prawo zastawu wykreślono co do przedmiotu hipotecznego wpisanego w wykazie głównym, natenczas należy wykreślić także i wszystkie na niem uskutecznione dalsze wpisy w wykazie głównym i przenieść je do wykazu pobocznego tego samego sądu. Wykaz ten należy nadal uważać za wykaz główny, o ile hipoteka łączna nadal istnieje.

Jeżeli w księgach tego samego sądu hipotecznego niema wykazu pobocznego, natenczas sąd ten w braku oświadczenia wierzyciela hipotecznego winien oznaczyć, który wykaz poboczny ma być uważany w przyszłości za wykaz główny i przesłać z urzędu sądowi hipotecznemu nowego wykazu

głównego wierzytelne odpisy dokonanych w księdze głównej wpisów i odnoszących się do nich odpisów dokumentów.

O przemianie wykazu pobocznego na główny należy zawiadomić sądy hipoteczne wszystkich wykazów pobocznych i przemianę tę adnotować z urzędu w każdym nadal istniejącym wykazie pobocznym.

Wykreślenie łącznego prawa zastawu może nastąpić w ten sposób, że wykreślone ono zostanie bądź ze wszystkich, bądź z niektórych tylko wykazów łącznie obciążonych.

Podanie o wykreślenie łącznego prawa zastawu należy wnieść do sądu wykazu głównego (§ 111 u. h.), chyba że chodzi o wykreślenie w drodze egzekucji, w którym to przypadku właściwość sądu oznacza się według przepisów ordynacji egzekucyjnej.

Do dozwolenia wykreślenia łącznego prawa zastawu właściwym jest sąd wykazu głównego bez względu na to, czy chodzi o wykreślenie ze wszystkich wykazów, czy tylko z niektórych z nich. Jeżeli wykreślenia ze wszystkich wykazów żądano, zanim sąd wykazu głównego został zawiadomiony o wpisie prawa zastawu w wykazach ubocznych, to dozwoli on mimo to wykreślenia także z wykazów ubocznych, jednak z dodatkiem, że wykreślenie to odnośnie do tych wykazów skutecznem jest na wypadek, gdy prawo zastawu w nich już wpisano (Bartsch 358).

O wykreślenie łącznego prawa zastawu z kilku wykazów, należących do różnych właścicieli, może w myśl § 80 u. h. wnieść podanie także tylko jeden z nich (p. objaśn. do § 80 u. h.).

Jeżeli dokument zawiera zezwolenie na wykreślenie łącznego prawa zastawu ze wszystkich wykazów, ale żądano wykreślenia tylko z niektórych, to należy dozwolić wykreślenia tylko w miarę żądania (orz. S. A. w Wiedniu z 16/II 1892, L. 2244).

Jeżeli z dokumentu wynika, że dług został w całości zapłacony, to niema przeszkody do wykreślenia prawa zastawu ze wszystkich wykazów (O. A. z 23/IX 1879, L. 10434, G. U. W. 7581).

Co do wpisu wykreślenia łącznego prawa zastawu p. objaśn. do § 112 u. h.

Jeżeli łączne prawo zastawu wykreślono z dotychczasowego wykazu głównego, a w tym samym sądzie niema wykazu ubocznego i wierzyciel nie oświadczył się co do oznaczenia nowego wykazu głównego, to jako nowy wykaz główny oznaczy sąd najbliższy w podaniu wymieniony wykaz uboczny (analogja z § 106 u. h.).

Jeżeli prawo zastawu wykreślono z wykazu głównego tylko częściowo, to nie powoduje to przemiany wykazu głównego na uboczny, ani potrzeby oznaczenia nowego wykazu głównego nawet dla wykreślonej części wierzytelności (O. A. z 17/VIII 1887, L. 9564, G. U. W. 11710).

Przeniesienie wpisów z dawnego wykazu głównego na nowy następuje z urzędu. Jeżeli w dawnym wykazie głównym nie było żadnych wpisów, odnoszących się do łącznego prawa zastawu, należy o tem zawiadomić sąd nowego wykazu głównego.

Zniesienie hipoteki łącznej może nastąpić i w ten sposób, że wierzytelność zabezpieczoną łącznem prawem zastawu podzieli się na części z tem, że na przyszłość każdy z przedmiotów zastawu, dotąd łącznie za całą wierzytelność odpowiadających, odpowiadać będzie tylko za część tej wierzytelności. Hipotecznie zniesienie takie da się przeprowadzić tylko przez wykreślenie z każdego wykazu tej części wierzytelności, za którą on w przyszłości nie ma odpowiadać. Natomiast adnotacja podziału nie może uchylić hipoteki łącznej (Bartsch 360).

W podobny sposób, jak podział hipoteki łącznej, nastąpić może podział wierzytelności, ciążącej na całej nieruchomości, między udziały, należące do różnych właścicieli, a to przez wykreślenie prawa zastawu dla poszczególnych części wierzytelności z poszczególnych udziałów (O. A. z 17/XI 1886, L. 13279, Z. f. N. 1886, Nr. 50).

§ 114.

Podania hipoteczne, które nie mogą być załatwione z powodu dokonanego już wykreślenia prawa zastawu w wykazie głównym, należy przesłać sądowi hipotecznemu, na który przechodzi utrzymywanie wykazu głównego i zawiadomić o tem proszącego.

Stopień hipoteczny tych podań między sobą oznacza się według liczb dziennika podawczego sądu hipotecznego poprzedniego wykazu głównego.

Jeżeli po wniesieniu podania o wykreślenie łącznego prawa zastawu z wykazu głównego wpłyną do tego sądu dalsze podania o wpisy odnośnie do łącznego prawa zastawu, to podania takie należy odstąpić do załatwienia sądowi nowego wykazu głównego, a o odstąpieniu zawiadomić osoby, które te podania wniosły. Ma to zastosowanie również wtedy, jeżeli po wykreśleniu prawa zastawu z wykazu głównego pozostaje nadal obciążony już tylko jeden wykaz jako hipoteka pojedyncza (Bartsch 359).

Gdyby z żądaniem wykreslenia łącznego prawa zastawu z wykazu głównego połączono żądanie przeniesienia tego prawa

odnośnie do wykazu, który na przyszłość ma być głównym, na inną osobę, to sąd dotychczasowego wykazu głównego dozwoli tylko wykreślenia, pozostawiając żądanie przeniesienia do załatwienia sądowi nowego wykazu głównego (Offenhuber w Z. f. N. 1889, str. 141).

Postanowienie § 114 ustęp 2 stanowi wyjątek od zasady, wyrażonej w § 29 u. h., albowiem w przypadku w tem postanowieniu przewidzianym stopień hipoteczny wpisu zależy nie od liczby dziennika podawczego sądu hipotecznego, lecz od liczby dziennika innego sądu.

4. Skarga usprawiedliwiająca.

§ 115.

Do usprawiedliwienia prenotacji prawa zastawu, ciążącej łącznie w różnych sądach hipotecznych dla tej samej wierzytelności, wystarcza tylko jedna skarga usprawiedliwiająca.

Skargę usprawiedliwiającą należy wnieść albo do sądu powszechnego dłużnika hipotecznego albo też do sądu, będącego instancją rzeczową dla jednego z przedmiotów hipotecznych obciążonych prenotacją.

W kwestji, do jakiego sądu należy wnosić podania o wpis usprawiedliwienia prenotacji łącznego prawa zastawu i w którym wykazie należy wpisywać usprawiedliwienie, p. objaśn. do § 46 u. h.

O skardze o usprawiedliwienie prenotacji w ogólności p. § 42 u. h. i objaśn. do niego.

Właściwość sądu z § 115 ustęp 2 u. h. istnieje, choćby zresztą do rozpoznania zaprenotowanego roszczenia właściwym był inny sąd (Wawel Louis 136).

Oznaczenie sądu powszechnego zawierają przepisy §§ 65—75 n. j. W nowym kodeksie postępowania cywilnego przepisom tym odpowiadają postanowienia o właściwości ogólnej, zawarte w art. 21—31 k. p. c.

Co do instancji rzeczowej p. § 81 n. j. oraz art. 40 nowego k. p. c. w objaśn. do § 42 u. h.

5. Wyciągi hipoteczne.

§ 116.

W wyciągach hipotecznych takich wykazów, które ze względu na hipotekę łączną utrzymuje się jako wykazy poboczne, należy powołać wykaz główny i uczynić wzmiankę, że zmiany, dokonane na ciążącem łącznie prawie zastawu, wpisane są tylko w wykazie głównym.

Postanowienie § 116 jest koniecznem następstwem przepisu § 112 u. h., według którego wszelkie zmiany na łącznie ciążącem prawie zastawu wpisywać należy tylko w wykazie głównym.

Szczegółowe postanowienia o wydawaniu wyciągów hipotecznych p. w §§ 34—38 instr. hip.

6. Postanowienia przejściowe.

§ 117.

Jeżeli co do hipoteki łącznej, uzyskanej w różnych wykazach hipotecznych przed wejściem w życie niniejszej ustawy, mają nastąpić dalsze wpisy, natenczas w prośbie o nowy wpis należy wskazać ten wykaz, który ma być uważany za wykaz główny.

Do wykazu tego należy przenieść wszystkie wpisy, które po ustanowieniu hipoteki przedsięwzięto co do niej w innych wykazach. Przeniesienie to należy przy oznaczeniu wykazu głównego adnotować w reszcie wykazów, które nadal mają być uważane za wykazy poboczne.

Przepis § 117 u. h. jest zastosowaniem do hipotek łącznych, powstałych przed wejściem w życie ustawy hipotecznej, zasad ustanowionych w tej ustawie dla hipotek łącznych, które powstają po wejściu ustawy hipotecznej w moc obowiązującą.

Przekształcenie hipoteki łącznej, prowadzonej według dawniejszych przepisów, na hipotekę łączną, odpowiadającą przepisom niniejszej ustawy hipotecznej, ma miejsce tylko wtedy, gdy odnośnie do tej hipoteki mają nastąpić dalsze wpisy. Za dalsze wpisy w rozumieniu § 117 u. h. nie należy oczywiście uważać wpisu całkowitego wykreślenia hipoteki łącznej. W tym wypadku bowiem przekształcenie hipoteki byłoby zbędne i niecelowe.

Rozdział szósty.

Amortyzacja dawnych wierzytelności hipotecznych.

§ 118.

Dłużnik może wnieść do sądu hipotecznego podanie o wdrożenie amortyzacji wierzytelności hipotecznej, jeżeli od jej intabulacji, a w razie, gdy do niej odnoszą się dalsze wpisy, także od ostatniego z tych wpisów upłynął czasokres najmniej pięćdziesięciu lat i jeżeli tych, którzy wedle wpisów są uprawnionymi lub ich dziedzicami i następcami, nie można odnaleźć, jeżeli wreszcie w tym czasie ani nie pobierano upłat kapitało-

wych lub procentowych, ani też nie dochodzono prawa w jakikolwiek inny sposób.

Amortyzacja dawnej wierzytelności hipotecznej i wykreślenie jej przy zastosowaniu §§ 118—121 u. h. nastąpić może tylko pod warunkiem, że: 1) od intabulacji wierzytelności, względnie od ostatniego odnoszącego się do niej wpisu, upłynęło pięćdziesiąt lat, 2) wierzyciel hipoteczny, jak i jego dziedzice i następcy prawni, są niewiadomi z miejsca pobytu, względnie nie wiadomo, czy żyją, 3) w czasie owych 50 lat nikt nie pobierał z tytułu zaintabulowanej wierzytelności upłat kapitałowych, ani procentów, ani też w inny sposób nie dochodził prawa do tej wierzytelności.

Postępowanie, unormowane w §§ 118—121 u. h., nie odnosi się do prenotowanych wierzytelności hipotecznych (arg. a contr. z § 118 u. h.).

O amortyzację dawnej wierzytelności hipotecznej może prosić tylko dłużnik hipoteczny. Podanie należy wnieść do sądu hipotecznego.

O wymogach podania o amortyzację p. § 119 u. h. i objaśn. do niego.

Adnotacja podania o amortyzację w księdze gruntowej nie jest przepisaną, ani wymaganą (Bartsch 394).

Postępowanie, unormowane w § 118 i n. u. h., nie może być stosowane do innych praw hipotecznych, niż prawo zastawu dla wierzytelności (O. A. z 11/XII 1884, L. 13762, G. U. W. 10294).

§ 119.

W podaniu winien proszący podać powody przemawiające za amortyzacją. Jeżeli sąd hipoteczny przychyli się do prośby, winien tych, którzy mają roszczenia co do wierzytelności hipotecznej, wezwać edyktem do zgłoszenia tych roszczeń.

W podaniu o umorzenie dawnej wierzytelności hipotecznej należy przytoczyć powody usprawiedliwiające amortyzację t. j. okoliczności, od zaistnienia których § 118 u. h. czyni amortyzację zależną.

Dłużnik hipoteczny ma w podaniu o amortyzację tylko przytoczyć powody amortyzacji, nie ma natomiast obowiązku wykazywania okoliczności, które amortyzację uzasadniają. Stąd nie można żądać dołączenia do podania dokumentu, wykazującego, że wierzyciel hipoteczny i jego dziedzice, względnie następcy prawni, są niewiadomi z miejsca pobytu i że w okresie 50 lat nie pobrano z tytułu umorzyć się mającej wierzytelności żadnych upłat, ani też nie dochodzono inaczej praw z takiej

wierzytelności (orz. S. A. w Wiedniu z 6/III 1894, L. 3173, Z. f. N. 1894, Nr. 27).

Nie jest potrzebne wykazanie, że wierzytelność jest jeszcze zaintabulowaną w księdze gruntowej, bo okoliczność tę ma sędzia hipoteczny stwierdzić z księgi gruntowej (orz. S. A. w Wiedniu z 16/IV 1878, L. 6933, Z. f. N. 1878, Nr. 19). Stąd dołączanie do podania wyciągu hipotecznego jest zbyteczne.

Jeżeli zachodzą ustawowe warunki amortyzacji, sąd dozwoli na skutek podania wdrożenia postępowania amortyzacyjnego, a równocześnie wezwie edyktem tych, którzy podnoszą jakieś roszczenia do umorzyć się mającej wierzytelności, aby roszczenia te zgłosili.

O wdrożeniu postępowania amortyzacyjnego należy zawiadomić proszącego (§ 123 u. h.).

§ 120.

W edykcie należy dokładnie określić intabulację wraz z wszystkiemi odnoszącemi się do niej wpisami i oznaczyć do zgłoszenia roszczeń termin jednego roku, podając przytem ostatni dzień kalendarzowy, który należy obliczyć w przybliżeniu z uwzględnieniem pierwszego ogłoszenia edyktu.

Edykt należy przybić w sądzie i ogłosić trzykrotnie w pismach, przeznaczonych do sądowych obwieszczeń. Sąd hipoteczny oceni według własnego uznania, czy edykt należy ogłosić także w innych krajowych lub zagranicznych pismach.

W postępowaniu o amortyzację dawnych wierzytelności hipotecznych po myśli §§ 118—121 u. h. nie jest potrzebne ustanawianie kuratora dla wierzyciela hipotecznego, a zawiadomienie tego ostatniego zastępuje edykt (O. A. z 2/IX 1891, L. 10537, G. U. W. 13884).

Przewidziane w § 120 ustęp 2 u. h. ogłoszenie edyktu nastąpić ma bądź w wydawanym w Warszawie dzienniku urzędowym Monitor Polski, bądź w wydawanej we Lwowie Gazecie Lwowskiej, albowiem w myśl § 2 ustanowionego rozporządzeniem Prezydenta Rzp. z 10/II 1928, Dz. U. R. P. Nr 17, poz. 140 statutu przedsiębiorstwa państwowego „Wydawnictwa Państwowe", w którego skład oba te dzienniki wchodzą, Monitor Polski przeznaczony jest między innemi do zamieszczania płatnych ogłoszeń, drukowanych w nim obowiązkowo jako w dzienniku urzędowym państwa, Gazeta Lwowska zaś do zamieszczania płatnych ogłoszeń, wynikających z obowiązujących ustaw.

Pewne ułatwienia w postępowaniu o amortyzację drobnych wierzytelności hipotecznych wprowadza **ustawa z dnia 31 marca 1875, Nr. 52 dz. u. p., dotycząca uwolnienia od stempli i należy-**

tości tudzież ułatwień w postępowaniu, mającem na celu wykreślenie drobnych pozycyj hipotecznych. Ustawa ta opiewa:

„Art. I. W przypadkach, w których ogólna kwota wpisanej do ksiąg publicznych wierzytelności pieniężnej bez względu na możliwe należytości poboczne nie przenosi 200 zł, podania o wykreślenie takiej wierzytelności z ksiąg publicznych lub o wdrożenie postępowania amortyzacyjnego, deklaracje ekstabulacyjne i uwierzytelnienie podpisów stron na nich, wreszcie odnoszące się do takich rozpraw o wykreślenie protokóły, wygotowania i czynności urzędowe są uwolnione od stempli i należytości.

To samo odnosi się do sporów, wdrożonych celem wykreślenia takich pozycyj, tudzież do pism spornych i sądowych orzeczeń.

Wystawione celem takich wykreśleń proste i widymowane odpisy, załączniki wspomnianych podań, protokołów i pism spornych są również wolne od stempli i należytości, jednakże tylko o tyle, o ile są przeznaczone do przeprowadzenia takiej rozprawy o wykreślenie. Z tego powodu należy przy wystawianiu ich w miejscu przeznaczonem na znaczek stemplowy podać nazwisko strony przeciwnej, przedmiot wierzytelności i sąd, który ma zarządzić wykreślenie.

Art. II. Postanowienie artykułu I należy i wtedy stosować, jeżeli chodzi o wykreślenie wpisanego w księgach publicznych prawa o jednorazowe świadczenia naturalne (dostarczanie bydła lub sprzętów, sprawienie wesela lub pogrzebu i t. p.).

Postanowienia te nie mają zastosowania do ekstabulacji prawa o perjodyczne naturalne świadczenia i służebności (wymowa dożywocia, prawo mieszkania i użytkowania i t. p.).

Art. III. Postanowienia art. I i II odnoszą się tylko do ekstabulacji wpisów, dokonanych przed dniem 1 lipca 1875 r.

Art. IV. Jeżeli celem wykreślenia praw w rodzaju oznaczonym w art. I, II, III ma nastąpić edyktalne wezwanie uprawnionych, to można je umieścić w jednym edykcie co do wszystkich uczestników praw tego rodzaju, wpisanych w jednym wykazie hipotecznym (w jednym hipotecznym wpisie).

Art. V. Skuteczność tej ustawy rozpoczyna się z dniem 1 lipca 1875 r., a kończy z dniem 31 grudnia 1878 r.

Wykonanie tej ustawy polecam moim ministrom sprawiedliwości i skarbu."

Skuteczność przytoczonej ustawy z 31 marca 1875, Nr. 52 dz. u. p. przedłużono ustawą z 28 grudnia 1890, Nr. 234 dz. u. p. na czas nieograniczony.

§ 121.

Jeżeli w ciągu terminu edyktalnego zgłoszono roszczenie, należy o tem zawiadomić starającego się o amortyzację, interesowani zaś mogą uzyskać rozstrzygnięcie co do tego roszczenia w drodze procesu.

Jeżeli jednak termin edyktalny upłynął bezowocnie, natenczas sąd hipoteczny winien uchwałą dozwolić amortyzacji intabulacji i wpisów, odnoszących się do niej, tudzież ich wykreślenia.

Jeżeli w terminie edyktalnym zgłoszono roszczenie do wierzytelności, o której umorzenie proszono, to sąd hipoteczny zawiadomi o tem proszącego i na tem kończy się jego ingerencja. Dłużnik hipoteczny może w tym wypadku żądać umorzenia już tylko w drodze procesu.

Jeżeli w ciągu terminu edyktalnego nikt nie zgłosił roszczenia, to sąd hipoteczny na wniosek proszącego dozwoli amortyzacji intabulacji i intabulacji wykreślenia prawa zastawu.

O uchwale dozwalającej amortyzacji i wykreślenia prawa zastawu należy zawiadomić proszącego. Ustanowienie kuratora dla wierzyciela hipotecznego i zawiadomienie go nie jest potrzebne (p. objaśn. do § 120 u. h.).

O postępowaniu edyktalnem w celu wykreślenia wpisów prawa bliższości według pokrewieństwa p. ustawę z 28 marca 1875, Nr. 37 dz. u. p. w objaśn. do § 9 u h.

Rozdział siódmy.

O doręczaniu.

§ 122.

(Zniesiony artykułem XI noweli o ulżeniu sądom z 1 czerwca 1914, Nr. 118 dz. u. p. Zawierał nakaz wymienienia w uchwale hipotecznej osób, którym należy ją doręczyć, oraz osoby, której wydać należy oryginalny dokument).

§ 123.

O załatwieniu podań hipotecznych należy oprócz proszącego zawiadomić z urzędu następujące osoby:

1. Tego, na czyjej własności nabyto prawo hipoteczne, lub czyje prawa hipoteczne zostały odstąpione, obciążone, ograniczone lub zniesione, lub przeciw komu dozwolono adnotacji hipotecznej.

2. Jeżeli zezwolono na całkowite lub częściowe wykreślenie wpisu, należy doręczyć uchwałę wszystkim tym, na rzecz których ciążą na wpisanem prawie dalsze intabulacje lub prenotacje.

3. Uchwały zezwalające na intabulacje lub prenotacje, przez które wpisane już prawa osób trzecich zostają obciążone zastawem lub odstąpione, należy doręczyć także właścicielowi nieruchomości.

4. Jeżeli uzyskano wpis przeciw mocodawcy na prośbę jego pełnomocnika, należy uchwałę doręczyć mocodawcy, chyba że upoważnienie wykazano pełnomocnictwem, odpowiadającem wymogom § 31.

5. O każdem odpisaniu i dopisaniu nieruchomości należy zawiadomić także urząd, któremu poruczono utrzymanie katastru.

Stosownie do § 123, l. 1 należy uchwałę hipoteczną doręczyć: przy wpisie prawa własności sprzedawcy nieruchomości, przy wpisie prawa zastawu dłużnikowi hipotecznemu, a także temu, na czyją rzecz wpisany jest zakaz pozbywania (O. A. z 26/I 1926. Ob III 57/26, Zb. VIII/35), przy przeniesieniu wierzytelności hipotecznej cedentowi, przy wykreśleniu prawa zastawu wierzycielowi hipotecznemu i t. d.

Stosownie do § 123, l. 2 należy np. o wykreśleniu prawa zastawu zawiadomić wierzycieli, mających na wykreślonem prawie prawa nadzastawu.

Jakkolwiek każde przeniesienie prawa hipotecznego łączy się z wykreśleniem go odnośnie do osoby poprzednika, to jednak do przeniesienia praw hipotecznych nie stosuje się przepis § 123, l. 2 u. h. tak, że np. wierzyciela hipotecznego nie należy zawiadamiać o przeniesieniu własności nieruchomości, na której ciąży jego prawo zastawu (Jaworski I, 439).

Według § 123, l. 3 należy doręczać właścicielowi nieruchomości wszystkie te uchwały, któremi dozwolono obciążenia prawem zastawu lub przeniesienia wpisanych na jego nieruchomości praw hipotecznych, a więc np. uchwały, dozwalające wpisu prawa nadzastawu.

Przepis § 123, l. 3 ma analogiczne zastosowanie do przypadków, gdy wpisane już prawo nadzastawu zostanie przeniesione lub obciążone dalszym nadzastawem. Uchwałę dozwalającą takiego przeniesienia lub obciążenia należy więc doręczyć nietylko właścicielowi nieruchomości, ale także wierzycielowi hipotecznemu, na którego wierzytelności wpisane jest przeniesione lub dalej obciążone prawo nadzastawu (Bartsch 105).

Jeżeli wpisu dozwolono przeciw mocodawcy na podstawie podania, wniesionego przez pełnomocnika, to w myśl § 123, l. 4 należy uchwałę dozwalającą doręczyć mocodawcy tylko w tym wypadku, gdy pełnomocnictwo nie odpowiada wymogom § 31 u. h., a więc gdy nie jest uwierzytelnione, gdy nie opiewa na oznaczony interes prawny, albo jest wystawione dawniej, niż rok przed wniesieniem podania o wpis.

Według opinji austr. sądu najw., udzielonej sądom do wiadomości reskryptem Min. Spraw. z 4 maja 1880, L. 6054, dz. rozp. 1885, str. 183, ma przepis § 123, l. 4 u. h. zastosowanie także do takich pełnomocnictw, któremi udzielono upoważnienia tylko do odbioru uchwały hipotecznej. Bez znaczenia dla zastosowania tego przepisu jest, czy pełnomocnictwa udzielono w podaniu hipotecznem przez samo wymienienie, do czyich rąk nastąpić ma doręczenie, czy też w osobnym dokumencie. Rozporządzeniem Min. Spraw. z 28/X 1885, dz. rozp. Nr. 82 wyjaśniono ponownie, że doręczenie do rąk mocodawcy w myśl § 123, l. 4 u. h. ma nastąpić i wtedy, gdy podanie podpisał sam mocodawca, a pełnomocnictwo nie odpowiadające wymogom § 31 u. h. ogranicza się do samego upoważnienia pełnomocnika do odbioru uchwały hipotecznej.

Z brzmienia przepisu § 123, l. 4 u. h. wynika, że ma on zastosowanie nietylko do tych uchwał, któremi dozwolono intabulacji, ale także do tych, któremi dozwolono prenotacji lub adnotacji przeciw mocodawcy.

W myśl art. XIII, l. 2 ustawy wprow. do ord. egz. stosuje się przepis § 123, l. 4 u. h. także do doręczania uchwał, któremi zezwolono na wpisy hipoteczne w toku postępowania egzekucyjnego.

W wygotowaniach obszerniejszych uchwał hipotecznych, przeznaczonych dla ewidencji katastru, należy zakreślać kolorowym ołówkiem miejsca, które mają znaczenie dla ewidencji, a to celem umożliwienia odnośnym organom szybkiej orjentacji w treści uchwały (reskr. Min. Spraw. z 2/VII 1912, dz. rozp. Nr. 37).

Jakkolwiek § 123 u. h. nie wymienia wśród osób, którym uchwały hipoteczne doręczać należy, tych, na rzecz których dozwolono wpisu, to jednak rozumie się samo przez się, że osobom, które przez wpis nabywają prawa lub zostają zwolnione od ciężarów, należy w każdym razie doręczać odnośne uchwały (Exner I. 215).

Uchwały dozwalające wpisu prawa rzeczowego należy doręczać urzędom skarbowym celem wymiaru należytości, chyba że należytość od czynności prawnej uiszczono już, względnie dołączono stemple na opłatę taksy intabulacyjnej. Doręczenie nastąpić ma, gdy chodzi o wpis prawa własności, prawa użyt-

kowania lub używania, temu urzędowi skarbowemu, w którego katastrze wpisana jest nieruchomość, jeżeli zaś chodzi o inne prawa, urzędowi, w którego okręgu znajduje się siedziba sądu. Zarządza doręczenie sąd wykonujący wpis, któremu w tym celu sąd dozwalający ma dostarczyć potrzebnych wygotowań uchwały (rozp. Min. Sk. z 2/XII 1850, Nr. 470 dz. u. p.)

Okólnikiem Min. Spraw. z 11 maja 1931, Nr. 1610/I U/31. Zb. syst. poz. 595 zarządzono celem ułatwienia urzędom ziemskim kontroli nad parcelacją nieruchomości ziemskich, aby wszystkie sądy hipoteczne oraz pisarze hipoteczni zawiadamiali z urzędu odnośne okręgowe urzędy ziemskie o każdem przeniesieniu prawa własności nieruchomości ziemskich w drodze parcelacji z powołaniem się na orzeczenie tych urzędów, zezwalające na przeniesienie prawa własności. Sądy hipoteczne na obszarze sądów apelacyjnych w Katowicach, Krakowie, Lwowie, Poznaniu i Toruniu zawiadamiać będą przez udzielanie okręgowym urzędom ziemskim odnośnej uchwały hipotecznej.

Jeżeli na wpis nie zezwolono, to oprócz proszącego nikt więcej nie ma być o tem zawiadomiony (Jaworski I, 437).

O sposobie doręczania uchwał hipotecznych p. § 124 u. h. i objaśn. do niego.

§ 124.

Doręczanie osobom wymienionym w § 123, l. 1—4 ma się odbywać według przepisów o doręczaniu do rąk własnych, zawartych w procedurze cywilnej.

Na dowód doręczenia należy wystawić osobne poświadczenie odbioru.

Dokumenty oryginalne należy zwrócić temu, kto je przedłożył, chyba że w podaniu proszono o inne zarządzenie.

Sądy hipoteczne obowiązane są czuwać nad szybkiem i należytem doręczaniem uchwał w sprawach hipotecznych.

Przepisy o doręczaniu do rąk własnych, względnie przez publiczne obwieszczenie (w razie niewiadomości miejsca pobytu osoby, której doręczyć należy) zawierają §§ 106—108, 115—118 p. c., które opiewają:

„§ 106. Skargi mogą być doręczane tylko do własnych rąk pozwanego (§ 92) albo jego zastępcy, upoważnionego do przyjmowania skarg, zaś w sprawach, odnoszących się do przedsiębiorstwa handlowego pewnej osoby, do rąk prokurzysty pozwanej firmy.

Jeżeli tego rodzaju doręczenie nie da się uskutecznić, należy stronę wezwać zapomocą zawiadomienia pozostawić się mającego w jej mieszkaniu i kancelarji, w lokalu przedsię-

biorstwa lub interesu, albo w razie, gdyby ubikacje te były zamknięte, przymocować się mającego na drzwiach wchodowych. ażeby celem odebrania doręczenia była obecną w odnośnym lokalu w oznaczyć się mającym równocześnie dniu i godzinie. Jeżeli strona nie zastosuje się do tego wezwania, należy następnie postąpić po myśli § 104.

Uszkodzenie lub zerwanie pisemnego wezwania jest bez wpływu na ważność tej czynności.“

Powołany w § 106 przepis § 104 p. c. opiewa:

„Jeżeli doręczenie nie da się uskutecznić ani bezpośrednio osobie. dla której jest przeznaczone, ani po myśli postanowień §§ 102 i 103, może nastąpić w ten sposób, że doręczyć się mający akt pisemny w razie, jeżeli doręczenie miało nastąpić przez pocztę, złożony zostanie w tym urzędzie pocztowym, do którego okręgu urzędowania należy miejscowość doręczenia, we wszystkich innych przypadkach u naczelnika gminy miejscowości doręczenia lub u przełożonego wydzielonego obszaru dworskiego i złożenie to poda się do wiadomości tak zapomocą pisemnego zawiadomienia, które należy przytwierdzić na drzwiach mieszkania albo na drzwiach wchodowych lokalu przedsiębiorstwa lub pracowni, jak też według możności zapomocą ustnego oznajmienia osobom mieszkającym w sąsiedztwie.

Przytwierdzenie pisemnego zawiadomienia na drzwiach wchodowych zamkniętego lokalu przedsiębiorstwa może nastąpić tylko w dzień powszedni.

Złożenie doręczyć się mającego aktu, dokonane z zachowaniem powyższych postanowień, ma skutek doręczenia. Uszkodzenie lub zerwanie zawiadomienia jest bez wpływu na ważność doręczenia.“

„§ 107. W razie, gdyby doręczenie miało nastąpić przez pocztę lub przez sługę sądowego, a ponowne doręczenie nie mogłoby być z powodu zanadto wielkiej odległości miejscowości doręczenia lub z powodu trudnego do niej dostępu rychło wykonane, można oddać skargę zaraz po pierwszem bezskutecznem usiłowaniu doręczenia naczelnikowi gminy lub przełożonemu wydzielonego obszaru dworskiego w tym celu, by spowodował doręczenie pozwanemu.

Jeżeliby następnie nie można było w ten sposób wykonać doręczenia do rąk pozwanego lub jego upoważnionego zastępcy w przeciągu czterech tygodni po oddaniu skargi naczelnikowi gminy lub przełożonemu obszaru dworskiego, wówczas należy pozwanego zawiadomić po myśli § 104, że doręczyć się mający akt złożony jest u naczelnika gminy lub przełożonego obszaru dworskiego ze skutkiem dokonanego doręczenia. Naczelnik gminy lub przełożony wydzielonego obszaru dworskiego mają

zarządzić to zawiadomienie zaraz po upływie wyżej zakreślonego czasokresu. Dzień, w którym przytwierdzono pisemne zawiadomienie na drzwiach mieszkania pozwanego lub na drzwiach wchodowych jego lokalu, przedsiębiorstwa lub pracowni, uważa się za dzień dokonanego doręczenia.

Upoważnienie do tego, by doręczyć się mającą skargę oddano w razie potrzeby celem jej doręczenia naczelnikowi gminy lub przełożonemu wydzielonego obszaru dworskiego, należy udzielić już przy zarządzeniu doręczenia skargi (§ 89).

§ 108. Postanowienia §§ 106 i 107 mają obowiązywać co do wszelkich doręczeń, które według zarządzenia ustawy mają być uskuteczniane według przepisów, wydanych o doręczaniu skarg.

§ 115. Jeżeli zostanie uprawdopodobnione, że miejsce pobytu osoby, której jakieś doręczenie ma być wykonane, jest nieznane, można na wniosek uskutecznić doręczenie zapomocą publicznego obwieszczenia, o ile nie mają wejść w zastosowanie postanowienia § 111. Rozstrzygnienie tego wniosku następuje w razie, jeśli nie został postawiony podczas ustnej rozprawy, bez poprzedniej ustnej rozprawy; w postępowaniu przed trybunałami załatwia go przewodniczący senatu, któremu odnośną sprawę przydzielono.

Doręczenie przez publiczne obwieszczenie odbywa się zapomocą przybicia doręczyć się mającego aktu na tablicy sądowej w sądzie procesowym.

Akt uznaje się za doręczony po 30 dniach, licząc od dnia przybicia, o ile sąd, udzielając pozwolenia na publiczne obwieszczenie, nie ustanowił dłuższego terminu, lub o ile osoba, dla której doręczenie jest przeznaczone, nie zgłosi się wcześniej w sądzie celem odebrania aktu. Zdarcie tego obwieszczenia z tablicy sądowej przed upływem powyższego czasu lub uszkodzenie tegoż nie narusza ważności doręczenia.

§ 116. Dla osób, którym możnaby z powodu niewiadomości ich miejsca pobytu doręczyć tylko przez publiczne obwieszczenie, ma sąd na wniosek lub z urzędu ustanowić kuratora (§ 9), jeżeli osoby te wskutek uskutecznić się mającego doręczenia miałyby celem ochrony swoich praw przedsięwziąć jakąś czynność procesową, a w szczególności jeżeli doręczyć się mający akt zawiera ich wezwanie.

§ 117. Ustanowienie kuratora, jego nazwisko i miejsce zamieszkania oraz krótkie zapodanie treści doręczyć się mającego aktu wraz z oznaczeniem sądu procesowego i sprawy spornej należy ogłosić zapomocą edyktu. Edykt ma zawierać uwagę, że kurator będzie zastępował osobę, dla której go ustanowiono, na jej koszt i niebezpieczeństwo, dopóki sama się nie zgłosi lub nie wymieni pełnomocnika.

Edykt należy przybić na tablicy sądowej sądu procesowego i ogłosić jeden raz w dzienniku, przeznaczonym do ogłaszania urzędowych oznajmień. O ileby to w poszczególnym przypadku wydawało się jako odpowiednie celowi i nie było połączone z zanadto wielkim w stosunku do przedmiotu sporu wydatkiem, można na wniosek lub z urzędu zarządzić, by edykt umieszczony został także w innych dziennikach lub więcej razy. Od tego zarządzenia niema osobnego środka prawnego. W postępowaniu przed trybunałami należy wydawanie takich zarządzeń do przewodniczącego senatu, któremu dana sprawa jest przydzieloną. Przybicie i ogłoszenie edyktu wykonać należy z urzędu.

W sprawach do 500 zł może obwieszczenie nastąpić zamiast przez ogłoszenie edyktu w inny sposób, stosownie do zwyczaju danej miejscowości.

§ 118. Doręczenie uważa się za dokonane po przybiciu edyktu i po następnem wręczeniu doręczyć się mającego aktu kuratorowi.

Koszta obwieszczenia i ustanowienia kuratora winna pokryć strona, która spowodowała je swoją czynnością procesową, nie naruszając jej prawa żądania zwrotu."

Nowy kodeks postępowania cywilnego nie zawiera wogóle specjalnych postanowień o doręczaniu do rąk własnych, względnie o doręczeniu pozwu, jakkolwiek do postanowień takich wyraźnie się w niektórych miejscach (np. w art. 145) odwołuje. Jest to luka, na którą już z wielu stron zwracano uwagę i która — należy mieć nadzieję — zostanie na czas w drodze ustawodawczej usunięta. Poza tem przepisy o doręczeniach według nowego k. p. c. zawarte są w jego art. 143—163.

W sprawach hipotecznych nie stosuje się do kosztów kuratora dla doręczenia przepis § 10 p. c., według którego koszta te winna ponosić strona, której czynność spowodowała ustanowienie kuratora, bez uwłaczenia ewentualnemu jej roszczeniu o zwrot tych kosztów (O. A. z 2/XI 1910, R V 1381/10).

Sposób doręczania osobom z prawem zakrajowości określa § 119 p. c., zaś sposób doręczania zagranicą §§ 120—122 p. c. Nowy k. p. c. nie zawiera w tym względzie żadnych postanowień, pozostawiając w art. 162 określenie sposobu doręczania zagranicą oraz osobom eksterytorjalnym rozporządzeniu Ministrów Sprawiedliwości i Spraw Zagranicznych.

Według § 124 ustęp 1 i 2 u. h. doręczenie uchwał hipotecznych dla wymienionych tam osób należy uskuteczniać do rąk własnych według przepisów p. c. O dokonaniu doręczenia należy wystawić dowód doręczenia. Jeżeli więc przesłano Prokuratorji Generalnej uchwałę hipoteczną bez dowodu doręczenia, to jest to tylko poinformowanie władzy państwowej

o uchwale sądowej w myśl § 378, l. 2 instr. sąd , a nie doręczenie według § 124 u. h. Wobec tego nie można liczyć terminu do wniesienia rekursu od dnia doręczenia uchwały bez dowodu doręczenia (O. z 8/III 1927, III R 10/27, P. S. 330/27).

Z brzmienia § 124 u. h. wynika, że doręczenie uchwały hipotecznej osobie wnoszącej podanie nie ma nastąpić według przepisów o doręczaniu do rąk własnych, o ile osoba ta nie należy do osób, wymienionych w § 123, l. 1—4. Doręczenie pełnomocnikowi osoby, przeciw której dozwolono wpisu, nie musi również nastąpić do rąk własnych, jeśli równocześnie doręcza się uchwałę do rąk własnych mocodawcy (reskr. Min. Spraw. z 12/V 1898, L. 10505, Zb. cz. 66).

Przeznaczone dla urzędu katastralnego wygotowania uchwał hipotecznych wysyła się jako przesyłki urzędowe bez dowodu doręczenia (§ 378 instr. sąd. i reskr. Min. Spraw. z 12/V 1898, L. 10505, Zb. cz. 66).

Urzędowi skarbowemu doręczać należy uchwały hipoteczne przez organ sądowy za potwierdzeniem w księdze doręczeń (§§ 344, 358 instr. sąd.).

Jeżeli do współdziałania przy wpisie powołanych jest więcej sądów, to sąd dozwalający wpisu nie uskutecznia żadnych zawiadomień, lecz dopiero sąd wykonujący wpis doręcza stronom zarówno uchwałę dozwalającą, jak i swoje zarządzenie wykonawcze (rozp. Min. Spraw. z 18/IX 1897 dz. rozp. Nr 36)

Sąd wezwany o wykonanie wpisu ma także w razie odmowy wykonania zawiadomić bezpośrednio nietylko sąd wzywający, ale także osoby interesowane (reskr. Min. Spraw. z 30/I 1874, L. 1173).

Szczegółowe przepisy o doręczaniu uchwał hipotecznych p. w §§ 23—26 instr. hip.

§ 125.

Okoliczność, że doręczenie nastąpiło wbrew przepisom, albo że zupełnie nie nastąpiło, nie uprawnia bynajmniej do zaprzeczenia ważności wpisu hipotecznego. Ten, kto z wpisu hipotecznego wywodzi dla siebie jakieś prawa lub zwolnienie od zobowiązań, nie potrzebuje dostarczać dowodu, że doręczenie nastąpiło.

Niedoręczenie uchwały hipotecznej jednej z osób, którym ją według § 123 u. h. doręczyć należy, nie powoduje nieważności wpisu. Mimo to termin do wniesienia rekursu liczy się od dnia doręczenia uchwały (§ 127 u. h.) tak, że prawomocność uchwały hipotecznej nie może nastąpić bez doręczenia jej wszystkim tym osobom, którym przysługuje od niej rekurs. O tyle zatem zasada § 125 u. h. doznaje złagodzenia, że strona,

której uchwały nie doręczono, może każdej chwili, dowiedziawszy się o wpisie, żądać doręczenia odnośnej uchwały, a następnie zaczepić wpis drogą rekursu od tej uchwały. Zaczepienie wpisu tą drogą, o ile ma wywrzeć skutek także wobec osób trzecich, które na odnośnym wpisie nabyły prawa hipoteczne w dobrej wierze, możliwe jest jednak tylko w ciągu trzech lat od wniesienia w sądzie hipotecznym podania o zaczepiony wpis (arg. z § 64 u. h.).

Jakkolwiek niedoręczenie uchwały nie powoduje samo przez się nieważności wpisu, to jednak nie pozostaje ono bez żadnego wpływu na jego ważność. Mianowicie według § 64 u. h. może osoba pokrzywdzona wpisem w swych prawach hipotecznych zaczepić jego ważność drogą skargi nawet przeciw osobom trzecim, które na tym wpisie nabyły dalsze prawa w dobrej wierze, w ciągu trzech lat od wniesienia podania o sporny wpis, jeżeli z jakiegokolwiek powodu nie została o uchwale dozwalającej wpisu zawiadomiona (p. w tym przedmiocie objaśn. do § 64 u. h.).

Rozdział ósmy.

O rekursie.

1. Wniesienie rekursu.

§ 126.

Uchwały hipoteczne nie mogą być zmienione wskutek przedstawienia. Przeciw uchwałom hipotecznym dopuszczalny jest tylko środek prawny rekursu.

W rekursie nie można przytaczać nowych okoliczności faktycznych, ani też dołączać do niego nowych dokumentów.

Rekursy wnosić należy zawsze do pierwszej instancji. Do trybunałów wnosić je można tylko na piśmie, natomiast do sądów jednoosobowych wolno je wnosić także i ustnie do protokołu.

Do rekursów pisemnych należy dołączyć napisy, potrzebne do zawiadomienia osób interesowanych.

Rekurs, wniesiony bezpośrednio do drugiej lub trzeciej instancji, winien być odrzucony. Zażalenia z powodu zwłoki można wnosić bezpośrednio do sądów wyższych.

Do środków prawnych w szerszem znaczeniu w postępowaniu hipotecznem należy rekurs, skarga o wykreślenie wpisu i sprzeciw. Każdy z tych środków ma odmienną, sobie tylko właściwą dziedzinę i dopuszczalność jednego lub drugiego z nich zależy od zupełnie innych warunków. I tak rekurs służy do zaczepiania uchwał hipotecznych, dozwalających lub od-

mawiających wpisu, a opierać się może na tem, że uchwała nie odpowiada materjałowi, który służył za podstawę rozstrzygnienia sądowego. Stosownie do tego nie można też w rekursie ani przytaczać nowych okoliczności faktycznych, ani dołączać do niego nowych dokumentów. Skarga o wykreślenie wpisu służy natomiast do zaczepiania wpisów formalnie zgodnych z materjałem, na podstawie którego ich dozwolono, ale nieważnych materjalnie z powodu braków, które sądowi hipotecznemu nie były wiadome przy dozwalaniu wpisu ani z aktów, ani z dokumentu, ani wreszcie z księgi gruntowej. Stosownie do tego skarga opiera się na materjale nowym, na faktach, które nie mogły być brane pod uwagę przy dozwalaniu wpisu. Tak np. wpis, dokonany przeciw krydatarjuszowi po otwarciu konkursu, ale przed zawiadomieniem sądu hipotecznego o jego otwarciu, zaczepić można tylko skargą, a nie rekursem (O. A. z 5/VII 1911, R VI 199/11, G. Z. Bl. 1911, str. 965), natomiast uchwałę, dozwalającą intabulacji na podstawie dokumentu nie podającego ważnego tytułu, można zaczepić rekursem, a nigdy skargą o wykreślenie (O. A. z 9/IX 1925, Ob II 642/25, Zb. VII/268). Wobec odmiennych warunków skargi i rekursu nie może z reguły wnieść skargi ten, kto omieszkał termin do rekursu (O. A. z 9/VI 1926, Ob II 460/26, G. Z. Bl. 1926, str. 844), chyba że w danym wypadku i uchwała dozwalająca wpisu nie odpowiadała stanowi aktów i równocześnie zachodził taki brak, który wpis czynił nieważnym nawet, gdyby uchwała dozwalająca była zgodna z aktami (np. dozwolono wpisu prawa własności na podstawie kontraktu kupna-sprzedaży z podpisem nieuwierzytelnionym i sfałszowanym). Sprzeciw wreszcie dopuszczalny jest tylko w wypadkach wyraźnie w ustawie przewidzianych (§ 3 ustawy z 6 lutego 1869, Nr. 18 dz. u. p., § 4 ustawy z 11 maja 1894, Nr. 126 dz. u. p., §§ 14, 15 ustawy z 25 lipca 1871, Nr. 96 dz. u. p.).

Zwyczajnym środkiem prawnym w sprawach hipotecznych jest rekurs. Środek prawny przedstawienia jest wyraźnie wykluczony. W jednym tylko przypadku, a mianowicie w przypadku § 14 ustęp 4 u. h. wprowadza ustawa rodzaj przedstawienia, pozwalając dłużnikowi hipotecznemu szukać u sądu pierwszej instancji zmniejszenia hipoteki kaucyjnej, której wysokość wpisano na podstawie samego podania.

Rekursem zaczepić można tylko uchwałę hipoteczną, zawierającą rozstrzygnienie, które według przepisów ustawowych należy doręczyć stronom. Stąd niedopuszczalnym jest rekurs przeciw zarządzeniom prezesa sądu i zarządzeniom sądu apelacyjnego w postępowaniu przy założeniu i uzupełnieniu księgi gruntowej (O. A. z 17/III 1897, L. 2976).

Legitymację do wniesienia rekursu posiadają w zasadzie osoby, którym należy doręczyć uchwałę hipoteczną po myśli § 123 u. h. (O. A. z 9/IX 1925, Ob II 728/25). Mają ją jednak także osoby, którym nie doręcza się uchwały hipotecznej, jeżeli odnośny wpis narusza ich prawa; np. wierzyciel, który uzyskał dla swej wierzytelności wpis prawa zastawu, uprawniony jest do wniesienia rekursu przeciw niedopuszczalnemu ustawowo przedłużeniu terminu adnotacji stopnia hipotecznego (O. A. z 5/II 1903, L. 1002, Zb. urz. 659). Z drugiej strony nie posiadają legitymacji do rekursu nawet osoby, którym doręcza się uchwałę hipoteczną, jeżeli dozwolony wpis nie narusza ich praw (O. A. z 20/II 1912, R I 13/12, G. Z. Bl. 1912, str. 343). Tak np. nie będzie legitymowanym do wniesienia rekursu wierzyciel mający prawo nadzastawu przeciw wykreśleniu obciążonej nadzastawem wierzytelności stosownie do § 51 u. h. (O. A. z 11/IX 1894, L. 10853, G. U. W. 15219) właściciel nieruchomości przeciw obciążeniu lub przeniesieniu ciążącej na nieruchomości wierzytelności hipotecznej (Exner I. 175; inaczej jednak O. A. z 9/XI 1886, L. 13072, G. U. W 11242), nieinteresowany współwłaściciel nieruchomości przeciw intabulacji prawa najmu na idealnych częściach tej nieruchomości (O. A. z 19/III 1912, R V 326/12).

Rekursy od uchwał sądów grodzkich należy kierować do sądów okręgowych, zaś od uchwał sądów okręgowych do sądów apelacyjnych. Jako trzecia instancja rozstrzyga zawsze Sąd Najwyższy (art. 18, 33, 37 u. s. p.).

Przepis § 520 p. c., według którego pisemne rekursy mają być zaopatrzone podpisem adwokata, nie ma zastosowania do rekursów w sprawach hipotecznych (O. A. z 16/III 1898, L. 3724, dz. rozp. Min. Spraw. Nr. 1417).

W postępowaniu hipotecznem nie należy się stronom zwrot kosztów środków prawnych, bo postępowanie to jest niespornem (O. A. z 2/VI 1898, L. 7675, G. H. 1898, Nr. 34).

Koszta rekursu w przedmiocie adnotacji hipotecznej nie należą się, bo postępowanie hipoteczne jest niespornem, więc strony same ponoszą koszta środków prawnych (O. z 6/V 1925, III R 63/25, O. S. P. V, 115).

Koszta rekursu przeciw uchwale w przedmiocie adnotacji sporu nie należą się, choćby adnotacji żądano w skardze, bo dla rozstrzygnienia o żądaniu adnotacji sporu miarodajne są wyłącznie przepisy ustawy hipotecznej, a zatem rozstrzygnienie następuje w postępowaniu niespornem (O. A. z 24/I 1911, R I 51/11; z 17/XI 1908, Rv V 1245/8, G. Z. Bl. 1909, str. 765).

§ 127.

Termin do wniesienia rekursu wynosi trzydzieści dni, jeżeli uchwała doręczoną została w obrębie sądu apelacyjnego, sześćdziesiąt zaś dni, jeżeli doręczoną została poza tym obrębem.

Rekursy spóźnione winna pierwsza instancja odrzucać natychmiast, chociażby wpisana do księgi gruntowej adnotacja odmownej uchwały nie miała być jeszcze wykreślona.

Oznaczone w § 127 u. h. terminy do wniesienia rekursu liczy się od dnia, następującego po dniu doręczenia uchwały (§ 81 u. h.).

Co do obliczania terminu, którego koniec przypada na niedzielę lub święto, oraz co do wliczania do terminu dni biegu pocztowego p. objaśn. do § 81 u. h.

Jeśli osobie uprawnionej do wniesienia rekursu nie doręczono uchwały hipotecznej, to może ona każdego czasu po dowiedzeniu się o wpisie żądać doręczenia, poczem termin do rekursu liczyć się jej będzie od dnia po doręczeniu. W ciągu jakiego czasu można w takim przypadku zaczepić wpis rekursem ze skutecznością także wobec osób trzecich, będących w dobrej wierze, o tem p. objaśn. do § 125 u. h.

Terminy z § 127 u. h. mają zastosowanie także wtedy, gdy chodzi o wykonanie czynności hipotecznej, dozwolonej w postępowaniu niespornem lub egzekucyjnem (Bartsch 540).

Odnośnie do wniosków o adnotację sporu (§ 61 u. h.) oznacza się termin do rekursu i dopuszczalność rekursu rewizyjnego według przepisów §§ 127, 130 u. h. nawet wtedy, jeśli te wnioski postawiono w sądzie procesowym (O. A. z 17/XI 1925, Ob 933/25, Zb. VII/364).

Od uchwał, któremi w postępowaniu egzekucyjnem dozwala wpisu sąd procesowy lub egzekucyjny, można wnieść rekurs z reguły w ośmiu dniach (§ 65 ord. egz.). Nie dotyczy to uchwał dozwalających intabulacji przymusowego prawa zastawu, przy których termin do rekursu wynosi czternaście dni (§ 88 ord. egz.). W drodze analogji z § 88 ord. egz. należy czternastodniowy termin do rekursu stosować także do uchwał, któremi dozwolono prenotacji prawa zastawu jako egzekucji na zabezpieczenie (O. A. z 9/II 1909, R VIII 21/9; z 9/III 1913, R VI 112/13; inaczej jednak O. A. z 16/XI 1898, L. 15273, G. U. W. N. F. 376, które w tym wypadku stosuje termin ośmiodniowy z § 65 ord. egz.).

Przeciw uchwale, dozwalającej na podstawie uchwały działowej intabulacji prawa własności nabywcy i wykreślenia nieobjętych przez niego ciężarów, należy wnieść rekurs w ośmiu dniach. Termin z § 127 u. h. miałby tu zastosowanie tylko

wtedy, gdyby sąd hipoteczny był różny od sądu egzekucyjnego, a zaczepiono tylko zarządzenie wykonawcze sądu hipotecznego (O. A. z 17/IV 1912, R V 506/12).

Jeżeli właściciel nieruchomości żąda usunięcia wpisu, dozwolonego w drodze egzekucji na ciążącej na jego nieruchomości wierzytelności, to przysługuje mu do wniesienia rekursu termin z § 127 u. h. (O. A. z 25/V 1881, L. 5708, G. U. W. 8408).

§ 128.

Rekursy wniesione we właściwym czasie należy przedłożyć przy dołączeniu potrzebnych do ich załatwienia aktów drugiej instancji do rozstrzygnięcia lub też, gdyby rekurs wniesiono od uchwały drugiej instancji, celem przesłania go trzeciej instancji.

O przedłożeniu należy zawiadomić te osoby, którym doręczono zaczepioną rekursem uchwałę. Zawiadomienie wnoszącego rekurs nie jest wymagane.

Przed przedłożeniem aktów wyższej instancji winien sąd zbadać, czy znajdują się w nich wszystkie te pisma, które jemu służyły za podstawę przy wydaniu zaczepionej uchwały. Jeżeli w międzyczasie zwrócono jakieś załączniki stronie, należy ich zpowrotem zażądać od strony w celu przedłożenia wraz z rekursem. Do aktów dołączyć należy uwagę hipoteczną i dowody doręczenia (§ 206 instr. sąd.)

Przedłożenie aktów wyższej instancji nastąpić ma dopiero wtedy, gdy upłynął już termin do rekursu dla wszystkich osób, które uprawnione są do zaczepienia danej uchwały. Jeżeli przeciw tej samej uchwale wniesiono więcej rekursów, należy je przedłożyć razem zapomocą jednego sprawozdania (§ 208 instr. sąd.).

Przedstawienie stanu rzeczy w sprawozdaniu o przedłożeniu aktów potrzebne jest tylko wtedy, jeżeli rekurs i treść aktów nie dostarczają dostatecznego poglądu na miarodajny stan rzeczy. W szczególności jeżeli na zaczepionym wpisie dozwolono już dalszych wpisów, należy o tem uczynić wzmiankę w sprawozdaniu. Ewentualne usprawiedliwienie zaczepionej uchwały w sprawozdaniu ograniczyć się ma do krótkiego podniesienia punktów zapatrywania (§ 206 instr. sąd.).

Co do przedłożenia rekursu rewizyjnego przeciw dwom równobrzmiącym uchwałom sądów niższych p. O. A. z 11/V 1898, L. 6615 w objaśn. do § 130 u. h.

Kwestja, czy sąd drugiej instancji powołany jest do rozstrzygania o dopuszczalności przedłożonego przez pierwszą instancję rekursu rewizyjnego, rozmaicie bywa w praktyce rozstrzygana. Według jednych orzeczeń tylko sąd pierwszej in-

stancji powołany jest do odrzucenia z urzędu rekursów niedopuszczalnych, natomiast druga instancja nie może odrzucić przedłożonego przez pierwszą instancję rekursu rewizyjnego, choćby on jej zdaniem był niedopuszczalny, lecz musi go przedłożyć Sądowi Najwyższemu i ten dopiero może rozstrzygnąć o niedopuszczalności rekursu (tak O. A. z 21/XI 1902, L. 15801, G. H. 1902, Nr. 32); według innych sąd drugiej instancji ma obowiązek odrzucić niedopuszczalny rekurs rewizyjny (tak O. A. z 27/VI 1916, R I 244/16, Zb. urz. 1716).

Zawiadomienie rekurenta o przedłożeniu rekursu ma nastąpić tylko wtedy, gdy równocześnie z przedłożeniem zarządza się adnotację rekursu (§ 129 u. h.).

§ 129.

Jeżeli rekurs wniesiono przeciwko zezwoleniu na intabulację lub prenotację, należy go adnotować w księdze gruntowej, a następnie w razie odmownego załatwienia rekursu adnotację tę wykreślić.

Adnotacja ta, jak i jej wykreślenie, winny być uskutecznione z urzędu.

Adnotacja rekursu od uchwały zezwalającej na intabulację lub prenotację ma na celu uwiadomienie o zaczepieniu wpisu tych wszystkich, którzy na nim nabywają dalsze prawa.

Adnotację rekursu uskutecznić należy i wtedy, gdy zwrócony on jest przeciw dozwoleniu odpisania części ciała hipotecznego (Bartsch 543).

Nie trzeba adnotować rekursu przeciw uchwale, którą odmówiono intabulacji lub prenotacji, bo w tym wypadku adnotacja odmowy zapewnia dozwolić się ewentualnie mogącemu przez wyższą instancję wpisowi stopień hipoteczny (p. § 99 u. h. i objaśn. do niego).

Adnotację wniesienia rekursu należy zarządzić bez względu na to, czy go wniesiono od uchwały pierwszej, czy drugiej instancji, jeśli tylko rekurs skierowany jest przeciw uchwale, dozwalającej intabulacji lub prenotacji.

Adnotacja rekursu, względnie rekursu rewizyjnego, od uchwały dozwalającej intabulacji lub prenotacji ma ten skutek wobec osób trzecich, które na dozwolonym wpisie nabyły dalsze prawa hipoteczne, że w razie uwzględnienia rekursu i odmowy w wyższej instancji zaczepionej intabulacji lub prenotacji należy równocześnie z nią wykreślić z urzędu także te dalsze uzyskane na niej wpisy. Wykreślenie to w razie odmowy podstawowej intabulacji lub prenotacji przez sąd rekursowy nastąpi dopiero po prawomocności uchwały tegoż sądu, zaś

w razie odmowy przez sąd trzeciej instancji natychmiast (Bartsch 546).

Co do adnotacji rekursu od uchwały zezwalającej na adnotację p. objaśn. do § 133 u. h.

§ 130.

W razie odrzucenia rekursu przez drugą instancję dalszy rekurs jest niedopuszczalny, a gdyby go wniesiono, pierwsza instancja winna go odrzucić.

Jeżeli jednak rekurs uwzględniono, natenczas można wnieść rekurs do trzeciej instancji, przyczem przestrzegać należy przepisów §§ 126—129.

Do załatwienia rekursu należy dołączyć powody rozstrzygnienia, jeżeli zaczepioną nim uchwałę zmieniono lub zatwierdzono z istotnie odmiennych powodów.

Narówni z zatwierdzeniem przez drugą instancję uchwały sądu pierwszej instancji stoi przypadek, gdy w pierwszej instancji dozwolono intabulacji, a w drugiej tylko prenotacji, bo żądanie prenotacji zawarte jest w żądaniu intabulacji i dlatego w przypadku takim zachodzą co do prenotacji dwa równobrzmiące rozstrzygnienia, od których zobowiązany nie ma dalszego rekursu (O. A. z 21/II 1911, R VI 43/11).

Jeżeli sąd pierwszej instancji odmówił intabulacji z powodu braku legalizacji podpisu, a sąd drugiej instancji dozwolił prenotacji, to wnioskodawcy nie służy rekurs rewizyjny, bo oba sądy niższe odmówiły intabulacji (O. A. z 7/V 1912, R II 361/12).

W praktyce podzielone są zdania w kwestji, czy przepis § 130 ustęp 1 u. h. ma zastosowanie tylko wtedy, gdy równobrzmiące uchwały sądów niższych opierają się na postanowieniach ustawy hipotecznej, czy też i wtedy, gdy podstawę ich stanowią inne przepisy. Według jednych orzeczeń nadzwyczajny rekurs rewizyjny w sprawach hipotecznych jest niedopuszczalny także wtedy, gdy równobrzmiące uchwały sądów niższych oparto nie na postanowieniach ustawy hipotecznej, lecz na innych przepisach (tak O. A. z 24/X 1879, L. 10807, G. U. W. 8677; z 28/X 1879, L. 11968, G. U. W. 8686; z 15/I 1924, Ob III 4/24), według innych postanowienie § 130 ustęp 1 u. h. o niedopuszczalności rekursu rewizyjnego od dwóch równobrzmiących uchwał nie stosuje się do wypadków, w których podanie hipoteczne ocenić należy nie według ustawy hipotecznej, lecz według innych ustaw specjalnych (tak O. A. z 27/VIII 1885, L. 7981, G. U. W. 10671), jak np. według ustawy o urządzeniu ksiąg gruntowych z 25 lipca 1871, Nr. 96 dz. u. p., w którym to przypadku dopuszczalność nadzwyczajnego rekursu rewizyjnego

oceniać należy według § 16 pat. niesp. (tak O. A. z 21/I 1880, L. 14476, G. U. W. 7818; z 6/III 1883, L. 2222, G. U. W. 9331; por. też O. A. z 6/III 1923, Ob I 152/23 niżej).

Według § 16 pat. niesp. „jeśli sąd wyższy zatwierdził w sprawach niespornych uchwałę sędziego niższego, można wnieść zażalenie do Najwyższego Trybunału tylko wtedy, jeżeliby w rozstrzygnieniu mieściło się oczywiste naruszenie prawa lub niezgodność z aktami lub też dopuszczono się nieważności".

Odmowa wykonania wpisu dozwolonego przez inny sąd egzekucyjnego prawa zastawu jest uchwałą hipoteczną, od której w razie zatwierdzenia przez drugą instancję nie służy nadzwyczajny rekurs rewizyjny (O. A. z 3/VII 1889, L. 7638, G. Z. 1890, str. 38).

Także w postępowaniu przy hipotecznem dzieleniu posiadłości niedopuszczalny jest nadzwyczajny rekurs rewizyjny (O. A. z 5/XI 1879, L. 12139, G. U. W. 7640).

Nadzwyczajny rekurs rewizyjny w sprawach hipotecznych wykluczony jest także wtedy, jeżeli załatwienie podania wyszło od sądu spadkowego (O. A. z 22/XII 1909, R II 1105/9, G. Z. Bl. 1910, str. 413).

Jeżeli chodzi o adnotację, którą uskutecznić należy nie według przepisów ustawy hipotecznej, względnie procedury cywilnej, to dopuszczalny jest rekurs rewizyjny także przeciw zatwierdzającej uchwale sądu drugiej instancji, bo do takich przypadków mają zastosowanie przepisy o postępowaniu niespornem (O. A. z 6/III 1923, Ob I 152/23, Zb. V/45).

Co do dopuszczalności rekursu rewizyjnego od uchwały, wydanej na wniosek o adnotację sporu przez sąd procesowy, p. O. A. z 17/XI 1925, Ob 933/25 w objaśn. do § 127 u. h.

Jeżeli pierwsza instancja przedkłada wyjątkowo rekurs rewizyjny przeciw dwom równobrzmiącym uchwałom sądów niższych, to winna powziąć uchwałę w przedmiocie dopuszczalności takiego rekursu i podać powody przedłożenia (O. A. z 11/V 1898, L. 6615, dz. rozp. Min. Spraw. Nr. 1442).

Co do uprawnienia sądu drugiej instancji do odrzucenia niedopuszczalnego rekursu rewizyjnego p. objaśn. do § 128 u. h.

W myśl zasady, wyrażonej w § 95 u. h., sąd wyższej instancji, do którego sprawa hipoteczna dostanie się na skutek rekursu, winien dozwolić lub odmówić żądanego wpisu, nie może zaś zwrócić sprawy sądowi pierwszej instancji celem wydania ponownej uchwały. Wyjątkowo będzie to możliwem wtedy, gdy sąd pierwszej instancji nie wdawał się w merytoryczne rozpoznanie sprawy, lecz odrzucił podanie ze względów formalnych (np. z powodu niewłaściwości sądu, niedozwolonej kumulacji żądań i t. p.), albo też gdy sąd wyższy ma

podstawę do powątpiewania o zgodności lub dokładności uwagi hipotecznej. W kwestji tej stanowi reskrypt Min. Spraw. z 30/III 1899, L. 7099, Zb. cz. 150, co następuje:

„Na podstawie § 527 p. c. wyrobiła się w niektórych sądach rekursowych praktyka, że przy rekursach przeciw odmownym uchwałom hipotecznym w razie uwzględnienia rekursu pozostawia się z reguły wydanie uchwały hipotecznej sądowi pierwszej instancji. Zarządzenie takie, o ile ono nie jest konieczne np. dlatego, że sąd rekursowy nie posiada wszystkich danych do merytorycznego rozstrzygnienia (bo np. uwaga hipoteczna nie usuwa wszelkiej wątpliwości co do stanu hipotecznego), przedstawia się jako bezcelowe pomnażanie pracy, a może też prowadzić do niezamierzonego przez ustawę przesunięcia toku instancyj, gdyby ewentualnie przeciw uchwale dozwalającej wniósł następnie rekurs przeciwnik.“

Jeżeli mimo to, co wyżej powiedziano, sąd rekursowy zniesie zaczepioną uchwałę i poleci sądowi pierwszej instancji odrzucenie podania (lub też dozwolenie wpisu), to zarządzenie takie nie uzasadnia nieważności (O. A. z 22/XI 1910, R II 906/10).

W sprawach hipotecznych nie ma miejsca przewidziane w § 527 p. c. zastrzeżenie prawomocności uchwały znoszącej uchwałę pierwszej instancji (O. A. z 9/III 1909, R V 249/9).

Rozstrzygnienie sądu rekursowego może opiewać albo na nieuwzględnienie rekursu i zatwierdzenie zaczepionej uchwały, albo na uwzględnienie rekursu i zmianę zaczepionej uchwały, w którym to razie sąd rekursowy ma orzec o żądaniu podania hipotecznego, albo wreszcie na uwzględnienie rekursu i zniesienie zaczepionej uchwały. Ze zniesieniem łączy się polecenie wydania ponownej uchwały przez sąd pierwszej instancji, jeżeli zaczepioną uchwałę wydano na wniosek stron. Nie wydaje się natomiast takiego polecenia tam, gdzie zaczepioną uchwałę wydano z urzędu (orz. S. A. w Wiedniu z 24/III 1897, L. 3902), albo też na wniosek strony, postawiony wskutek polecenia sądu (orz. S. A. w Wiedniu z 21/II 1899, R I 21/99). Sąd Najwyższy albo nie uwzględnia rekursu rewizyjnego i zatwierdza uchwałę drugiej instancji, albo go uwzględnia i przywraca uchwałę sądu pierwszej instancji.

Jeżeli sąd rekursowy orzekł niewłaściwość sądu pierwszej instancji do wydania uchwały, to nie może się wdawać w merytoryczne rozpatrywanie tej uchwały (O. A. z 17/I 1900, L. 582, Z. f. N. 1900, Nr. 14).

Jeżeli sąd rekursowy w uwzględnieniu rekursu zmienił uchwałę pierwszej instancji, to ten, na czyją korzyść nastąpiła zmiana, nie ma rekursu rewizyjnego, choćby uzasadnienie roz-

strzygnięcia rekursowego było nietrafne (O. A. z 17/I 1900, L. 582, Z. f. N. 1900, Nr. 14).

Na skutek uchwały sądu rekursowego wyda sąd hipoteczny odpowiednie zarządzenie wykonawcze, choćby w tym kierunku nie otrzymał od sądu rekursowego żadnej wskazówki. Zarządzenie to należy umieścić na wygotowaniach uchwały sądu rekursowego, przeznaczonych do doręczenia stronom (Bartsch 545).

Co do dopuszczalności uchylenia przez Sąd Najwyższy prawomocnych uchwał sądów niższych instancyj p. O. A. z 8/IV 1925, Ob I 274/25 w objaśn. do § 133 u. h.

2. Skutek załatwienia rekursu.

§ 131.

Jeżeli przez nieprzychylne załatwienie rekursu zatwierdzono uchwałę odmowną, natenczas należy z urzędu zarządzić wykreślenie uskutecznionej w księdze gruntowej adnotacji tej uchwały i zawiadomić strony interesowane.

Jeżeli druga instancja zatwierdzi dozwoloną przez pierwszą instancję intabulację lub prenotację, to należy wykreślić adnotację rekursu (§ 129 u. h.).

Skutek prawny rozstrzygnienia rekursowego w razie uwzględnienia rekursu może się rozciągać tylko na rekurenta, nie zaś na osoby trzecie, które przeciwko zaczepionej uchwale nie wnosiły rekursu, o ile oczywiście taki rozdział jest wogóle możliwy (O. A. z 24/V 1898, L. 7319, G. U. W. N. F. 193).

§ 132.

Jeżeli natomiast druga instancja zezwoliła na odmówioną w pierwszej instancji intabulację lub prenotację, należy zezwolenie to wpisać do księgi gruntowej. Wpis ten ma taki skutek, jak gdyby go dokonano w czasie wniesienia pierwszego podania.

Co do obowiązku sądów rekursowych do merytorycznego załatwiania rekursów od uchwał odmownych p. reskr. Min. Spraw. z 30/III 1899, L. 7099 w objaśn. do § 130 u. h.

Wykonanie odmówionej w pierwszej instancji, a dozwolonej w wyższej instancji intabulacji lub prenotacji zarządzi sąd hipoteczny, choćby w tym kierunku nie otrzymał wyraźnego polecenia sądu rekursowego. Adnotacji odmowy nie należy przytem wykreślać, bo według niej oznacza się stopień hipoteczny dozwolonego przez sąd rekursowy wpisu (Bartsch 545).

Jeżeli trzecia instancja zatwierdzi dozwalającą uchwałę sądu rekursowego, należy wykreślić adnotację rekursu rewizyjnego. Jeżeli natomiast trzecia instancja przywróci odmowną uchwałę pierwszej instancji, to należy wykreślić jako bezprzedmiotowe zarówno adnotację odmówienia, jak i dozwolony przez drugą instancję wpis, jak wreszcie adnotację rekursu rewizyjnego.

Jeżeli sąd rekursowy zamiast dozwolonej w pierwszej instancji intabulacji lub prenotacji jednego prawa dozwoli intabulacji lub prenotacji innego prawa, to sąd hipoteczny zarządzi natychmiast wpis dozwolonego prawa i wykreślenie dawniejszego wpisu, a równocześnie także wykreślenie adnotacji rekursu (Bartsch 546).

§ 133.

Jeżeli druga instancja zniesie dozwolone przez pierwszą instancję wykreślenie, natenczas należy przywrócić napowrót wykreśloną intabulację lub prenotację.

Jeżeli zaś druga instancja uchyli jakąś inną intabulację lub prenotację, dozwoloną przez sąd pierwszej instancji, natenczas zarządzenie to należy adnotować w księdze gruntowej, nie wykreślając jednak wpisanego prawa, dopóki sąd trzeciej instancji nie rozstrzygnie, lub dopóki nie upłynie termin do rekursu przeciw zarządzeniu drugiej instancji. Jeżeli sąd trzeciej instancji zatwierdzi uchwałę pierwszej instancji, należy wykreślić adnotację wniesienia rekursu. Jeżeli zaś sąd trzeciej instancji zatwierdzi zmieniające zarządzenie drugiej instancji albo jeżeli nie wniesiono rekursu we właściwym czasie, natenczas należy wykreślić zaintabułowane lub zaprenotowane prawo.

Równocześnie z przywróceniem wykreślonej intabulacji lub prenotacji po myśli § 133 ustęp 1 u. h. należy zarządzić adnotację odmownej uchwały sądu rekursowego i wykreślenie adnotacji rekursu. Jeżeli następnie trzecia instancja zatwierdzi uchwałę sądu rekursowego, odmawiającą wykreślenia, to należy wykreślić adnotację tej uchwały. Jeżeli zaś trzecia instancja zmieni uchwałę sądu rekursowego i przywróci uchwałę pierwszej instancji, dozwalającą wykreślenia, to należy wykreślenie wpisać w stopniu hipotecznym, odpowiadającym chwili wniesienia podania o nie, a równocześnie wykreślić adnotację odmownej uchwały sądu rekursowego.

Jeżeli druga instancja, uwzględniając rekurs, odmówi dozwolonej w pierwszej instancji intabulacji lub prenotacji, to sąd hipoteczny zarządzi tylko adnotację odmowy, zaś wykreślenie odmówionego wpisu nastąpi dopiero po prawomocności uchwały odmawiającej sądu rekursowego. Równocześnie z tem

wykreśleniem należy również zarządzić wykreślenie adnotacji rekursu i adnotacji uchwały odmownej sądu rekursowego (p. § 29 instr. hip.).

Jeżeli trzecia instancja. uwzględniając rekurs od uchwały odmownej sądu drugiej instancji, przywróci uchwałę dozwalającą pierwszej instancji, to sąd hipoteczny zarządzi wykreślenie adnotacji rekursu i adnotacji odmownej uchwały sądu rekursowego.

Jeżeli chodzi o adnotację hipoteczną, to nie należy adnotować ani uchwały odmawiającej prośbie o adnotację, ani też rekursu od uchwały dozwalającej adnotacji. Zmienione w wyższej instancji uchwały w przedmiocie adnotacji należy też bezzwłocznie wykonać w księdze gruntowej. bez wyczekiwania prawomocności uchwały zmieniającej. Uchwały te wobec braku adnotacji odmowy i adnotacji rekursu nie mogą działać przeciw osobom trzecim, które tymczasem uzyskały wpisy hipoteczne (Jaworski I, 454; Bartsch 546).

P. § 13 ustęp 4 instr. hip.

Sąd Najwyższy ma także prawo, jeśli wskutek jego rozstrzygnienia staną się bezprzedmiotowe prawomocne uchwały niższych instancyj, uchylić te uchwały z urzędu i zarządzić wykreślenie wpisów. wykonanych na podstawie tych uchwał. Przepis § 130 u. h. nie stoi temu na przeszkodzie, bo obranie przez sądy niższe niewłaściwej drogi nie może przeszkadzać przywróceniu stanu faktycznego i prawnego, jaki musiałby zaistnieć w razie zachowania przepisów ustawowych (O. A. z 8/IV 1925. Ob I 274/25).

III.

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI z dnia 12 stycznia 1872 r., Nr. 5 dz. u. p. zawierające instrukcję do wykonania powszechnej ustawy o księgach gruntowych.

Na podstawie artykułu V ustawy z dnia 25 lipca 1871 r., Nr. 95 dz. u. p. wydaje się następującą instrukcję do wykonania powszechnej ustawy o księgach gruntowych:

Utrzymywanie dziennika.

§ 1. Wszystkie do sądu hipotecznego wnoszone podania, których przedmiotem są wpisy w księgach gruntowych tego sądu, tudzież wszystkie akta, odnoszące się do tych wpisów, jak np. urzędowe pisma, rekursy, załatwienia rekursów, sprawozdania urzędowe, należy po zapisaniu ich w dzienniku podawczym wpisać do dziennika, który będzie utrzymywał urząd ksiąg gruntowych.

Podania i akta te należy w tym celu wręczyć po każdem zamknięciu dziennika podawczego, w nagłych zaś wypadkach bezpośrednio po zapisaniu ich w dzienniku podawczym, prowadzącemu księgi gruntowe, to jest urzędnikowi, któremu powierzono prowadzenie ksiąg gruntowych, lub też przewodniczącemu urzędu ksiąg gruntowych, jeżeli ten urząd ma osobnego przewodniczącego.

Wpisanie podań i aktów do dziennika ma nastąpić natychmiast po ich otrzymaniu.

Do wnoszenia podań i przyjmowania ich w sądzie oraz tworzenia aktów odnoszą się przepisy §§ 99, 100, 165, 168—172 147—178, 180—185, 219—222, 224, 226—229, 231, 234, 344 reg. og., które opiewają:

„§ 99. Sprawy, napływające do sądu, kierować należy bezpośrednio do wydziału, do którego według ustalonego podziału czynności należą. Niewłaściwie wskutek pomyłki skierowaną sprawę przewodniczący przekazuje właściwemu wydziałowi.

W razie wątpliwości rozstrzyga kierownik sądu.

§ 100. Skierowanie sprawy do danego wydziału nie ma wpływu na zastosowanie tego lub innego trybu postępowania nakazanego ustawą, we właściwym składzie sądzącym.

§ 165. Biuro podawczo-wykonawcze przeznaczone jest do przyjmowania wnoszonych i nadsyłanych do sądu, jak również do sędziów śledczych urzędujących w siedzibie sądu, pism i przesyłek oraz do ekspedjowania pism wysyłanych.

§ 168. Pisma, nadchodzące w kopertach zamkniętych, otwierane są przez urzędnika biura podawczo-wykonawczego, z wyjątkiem tych, które adresowane są do kierownika sądu, tudzież tych wszystkich pism, które zaopatrzone są w napis „tajne“, „poufne“, „do własnych rąk“ lub tym podobny, świadczący, iż treść pisma ma być zachowana w tajemnicy.

Nadto urzędnik biura podawczo-wykonawczego nie jest upoważniony do otwierania kopert, zawierających rozporządzenia ostatniej woli.

§ 169. Na każdem nadchodzącem piśmie urzędnik biura podawczo-wykonawczego czyni ręcznie albo przy pomocy odpowiedniego stempla adnotację zwaną prezentatą, zawierającą nazwę sądu lub urzędu, datę otrzymania pisma, liczbę załączników i numer bieżący księgi wpływu (§ 180). Jednocześnie kasuje w sposób przepisany znaczki uiszczenia opłat, naklejone na piśmie.

§ 170. Jeżeli pismo nadeszło w kopercie, której nie wolno urzędnikowi otworzyć, prezentata będzie uczyniona na adresowej stronie koperty bez naruszenia daty stempla pocztowego.

§ 171. Podania w sprawach ksiąg wieczystych (gruntowych, hipotecznych, tabularnych) mogą być składane bezpośrednio w urzędach ksiąg wieczystych i wydziałach hipotecznych.

Prezentatę wówczas kładzie właściwy sekretarz.

Na tych podaniach tudzież na podaniach, które obok innej czynności dotyczą także czynności hipotecznej, prezentata winna zawierać również godzinę i minutę otrzymania pisma.

§ 172. Wszystkie pisma, które w ciągu godzin urzędowych z poczty razem nadeszły, oraz te, które nadeszły poza godzinami urzędowemi i przyjęte zostały przez urzędnika biura podawczo-wykonawczego jednocześnie, będą poczytywane za wchodzące równocześnie.

§ 174. Prezentata winna być wyraźna, aby nie nastręczały się wątpliwości co do daty otrzymania pisma.

§ 175. Biuro podawczo-wykonawcze nie ma prawa odmówić przyjęcia pisma, ani też nie może zwrócić złożonego i opatrzonego prezentatą pisma bez zezwolenia kierownika sądu lub właściwego sędziego.

Wszakże w wypadku, gdy utworzono dwa lub więcej oddziałów biura dla jednego sądu, urzędnik biura ma prawo w razie zgłoszenia pisma do niewłaściwego według podziału czynności oddziału biura skierować osobę zainteresowaną do właściwego oddziału; winien jednak pismo przyjąć, jeżeli ist-

nieje możliwość uchybienia terminu wskutek niezdążenia w porę do właściwego oddziału.

§ 176. Na żądanie wnoszącego urzędnik biura podawczo-wykonawczego wydaje mu pokwitowanie z odbioru pisma.

Pokwitowanie pisze się według załączonego wzoru.

§ 177. Kierownik sądu władny jest zarządzić, aby przy wejściu do sądu wewnątrz budynku umieszczona była zamknięta skrzynka, do której przez wąski otwór strony będą mogły składać pisma, adresowane do sądu lub urzędu w kopertach.

§ 178. Urzędnik biura podawczo-wykonawczego wyjmuje złożone do skrzynki pisma przynajmniej dwa razy dziennie: przy rozpoczęciu czynności i na godzinę przed skończeniem urzędowania.

Pisma, włożone do skrzynki po tym ostatnim terminie, wyjmuje się w następnym dniu urzędowania.

Prezentatę kładzie urzędnik według chwili wyjęcia pisma ze skrzynki.

Powyższe przepisy winny być podane do wiadomości osób zainteresowanych przez umieszczenie odpowiedniego napisu na samej skrzynce lub tuż obok niej.

Do skrzynki nie powinny być składane pisma w sprawach ksiąg wieczystych, na co należy zwrócić uwagę w napisie.

Jeżeli jednak pismo takie będzie włożone, należy je przyjąć i po położeniu prezentaty oddać, komu należy.

§ 180. W biurze podawczo-wykonawczem prowadzi się według załączonego wzoru księgę wpływu, do której wciąga się pod kolejnemi, poczynając od początku roku, numerami nadchodzące pisma i przesyłki.

§ 181. W razie większego napływu pism kierownik sądu może zarządzić prowadzenie oddzielnych ksiąg wpływu dla poszczególnych kategoryj spraw lub wydziałów (oddziałów) sądu.

§ 182. W księdze wpływu właściwy sekretarz potwierdza odbiór doręczonych mu z biura podawczo-wykonawczego pism.

§ 183. Wszystkie pisma i przesyłki, otrzymane przez biuro podawczo-wykonawcze, winny być oddane właściwym według przeznaczenia sekretarjatom lub sędziom w dniu otrzymania.

Pisma pilne należy oddawać niezwłocznie po otrzymaniu.

§ 184. Koperty, w których pisma nadeszły z poczty, należy dołączyć do tychże pism.

§ 185. W razie wątpliwości przy skierowaniu pisma urzędnik biura podawczo-wykonawczego postąpi według polecenia w każdym poszczególnym wypadku kierownika sądu.

§ 219. Otrzymane w sekretarjacie pisma dołącza się do właściwych akt lub zeszytów, względnie zakłada się na skutek

tych pism nowe akta i wciąga się do właściwego repertorjum (rejestru, dziennika) i skorowidza.

Nowych akt nie zakłada się, jeżeli pismo po załatwieniu ma być zwrócone.

§ 220. Na każdem nadchodzącem piśmie kierownik sądu, przewodniczący wydziału lub właściwy sędzia wydaje krótką dekretację co do sposobu załatwienia, o ile załatwienie nie leży wyłącznie w kompetencji sekretarza.

§ 221. Wszelkie pisma, które odnoszą się do tej samej sprawy, łączy się razem w porządku chronologicznym. Tworzą one akta.

§ 222. Każde akta winny być umieszczone w oddzielnej okładce, oznaczonej sygnaturą stosownie do odpowiedniego repertorjum (rejestru, dziennika).

Okładki poszczególnych kategoryj spraw odróżniają się kolorem.

§ 224. Sygnatura akt składa się z cyfrowego oznaczenia wydziału (oddziału, ewentualnie także sekcji), oznaczenia zapomocą odpowiedniej litery kategorji, do której sprawa należy, oznaczenia kolejnego numeru sprawy według repertorjum (rejestru, dziennika) i roku założenia akt.

§ 226. Zakończenie postępowania w instancji zaznacza się wszyciem do akt karty kolorowej według załączonego wzoru, na której sekretarz wypisuje u góry ilość kart, zawierających się w aktach tej instancji.

§ 227. Na tejże karcie kolorowej mieści się pismo sądu niższego do wyższego i odwrotnie, oznajmiające o celu lub przyczynie przesłania akt. W nawiasie oznacza się te karty akt, na których są wymienieni pełnomocnicy i obrońcy.

Nie należy korzystać z pomienionej karty kolorowej, gdy akta przesyła się z żądaniem udzielenia pomocy sądowej.

§ 228. Na tejże karcie kolorowej biuro podawczo-wykonawcze sądu przyjmującego kładzie prezentatę wejścia.

§ 229. Po ukończeniu postępowania w wyższej instancji akta zwraca się pierwszej instancji. Z Sądu Najwyższego akta zwracane są za pośrednictwem instancji odwoławczej.

W wyższej instancji pozostawia się tylko odpis wyroku, bądź innego orzeczenia, którem postępowanie zakończono, co jednak nie dotyczy Sądu Najwyższego.

§ 231. Każde akta winny być zeszyte, a karty w aktach policzbowane.

Dołączone do akt poszczególne pisma należy sygnować.

§ 234. Do akt i zeszytów doszywa się na pierwszem miejscu kartę przeglądową, na której zapisuje się kolejno wszystkie pisma do akt dołączone oraz niezbędne zapiski, stosownie

do wymagań przepisów postępowania sądowego i przepisów regulaminowych.

§ 344. W przedmiotach, nie unormowanych niniejszym regulaminem, mają zastosowanie przepisy dotychczasowe (art. 297, § 2 u. s. p.).“

Z dawniejszych przepisów obowiązują w sprawie przyjmowania podań hipotecznych następujące postanowienia instr. sąd.:

„§ 61. Spisane na rokach sądowych protokoły i wręczone sędziemu podania należy wciągnąć do spisu z podaniem imienia stron i przedmiotu według kolei czasu pod liczbami porządkowemi i wraz z tym spisem natychmiast po powrocie do sądu grodzkiego oddać osobie, ustanowionej do przyjmowania podań, wnoszonych do sądu grodzkiego, celem przepisanego dalszego urzędowego traktowania. Równocześnie wniesione podania hipoteczne, które się odnoszą do tej samej nieruchomości lub do tego samego prawa hipotecznie wpisanego, należy wciągnąć do spisu z uwagą: „Równocześnie z L . . . .“.

Te spisy, uporządkowane według miejscowości roków sądowych i dat, należy przechować i złożyć do aktów prezydjalnych.

Wciągnięcie do dziennika dla spraw hipotecznych i do prowadzonego przez sąd rejestru ma nastąpić według porządku przedłożonego spisu z uwzględnieniem zanotowanej tamże równoczesności.

. . . .

§ 66. . . . .

W sprawach nagłych, na wszystkich podaniach hipotecznych i na podaniach, które oprócz do czego innego także do hipotecznego działania urzędowego prowadzą, musi się w sygnaturze podawczej podać także i godzinę wpływu (weszło 14 marca 1898, godz. 10). Jeżeli wpłynie równocześnie kilka podań, które bądź to do jednej i tej samej nieruchomości, bądź to do jednego i tego samego prawa w księgach wpisanego się odnoszą, to przy sygnaturze podawczej na każdem z takich podań należy krótko odwołać się do reszty równocześnie weszłych podań (np. równocześnie z prośbą A o wpis prawa zastawu dla sumy 1.000 zł).

. . . .

§ 69. Jeżeli do podania załączono marki stemplowe, potrzebne do wygotowania załatwień sądowych albo do sporządzenia odpisów i wyciągów z ksiąg gruntowych, z ksiąg wpisów praw rzeczowych i z rejestrów handlowych i t. p., albo gotówkę na zakupienie stempli do takich wygotowań lub na należytości intabulacyjne i t. p. potrzebną, to urzędnik biura

podawczego winien uwidocznić na podaniu nadesłanie gotówki lub stempli tuż pod sygnaturą wpływu z równoczesnem umieszczeniem swego podpisu.

Gotówkę lub marki stemplowe, nadeszłe z podaniami, mającemi na celu wpisy hipoteczne albo sporządzenie odpisów albo wyciągów z ksiąg hipotecznych (lub ksiąg wpisów praw rzeczowych), należy wręczyć temu urzędnikowi kancelaryjnemu urzędu ksiąg gruntowych (prowadzącemu księgi gruntowe lub księgi wpisów praw rzeczowych), który odnośny dziennik prowadzi. On ma na żądanie zaraz przy odbiorze podania i to w obecności doręczającego (urzędnika biura podawczego, sługi) potwierdzić na podaniu wręczenie mu gotówki lub stempli („1 zł w markach stemplowych otrzymałem 24/X 98"), a oprócz tego uwidocznić w dzienniku hipotecznym (lub w dzienniku dla ksiąg wpisów praw rzeczowych), a mianowicie w rubryce „uwaga".

§ 76. Podania, mające za przedmiot wpisy do ksiąg gruntowych (ksiąg gruntowych tabularnych, górniczych, naftowych, kolejowych), albo które do takich wpisów się odnoszą (ścisłe prośby hipoteczne, odezwy urzędowe, rekursy, rozstrzygnięcia rekursów, sprawozdania urzędowe, skargi hipoteczne, celem zaczepienia czynności prawnych i inne, w których hipotecznej adnotacji zażądano), jako też wszystkie podania, które tyczą się egzekucji na nieruchomościach, będących przedmiotem ksiąg gruntowych tegoż sądu, lub na roszczeniach hipotecznie zabezpieczonych, albo odnoszą się do tymczasowych zarządzeń co do takich nieruchomości lub roszczeń, ma biuro podawcze przesyłać urzędnikowi dziennik hipoteczny prowadzącemu (prowadzącemu księgi gruntowe), a jeżeli urząd hipoteczny ma osobnego naczelnika, to jemu samemu.

Podania, których sędzia hipoteczny sam nie rozstrzyga, należy po wciągnięciu do dziennika hipotecznego i porównaniu ze stanem hipotecznym zwrócić do biura podawczego, które takowe bez zwłoki odda temu oddziałowi sądu, który do opracowania tego podania jest powołany. Jeżeli wpisanie jakiegoś podania w pierwszym ustępie wyszczególnionego do dziennika hipotecznego przeoczono, to należy natychmiast, jak tylko ten brak spostrzeżono, podanie takie i to bez pośrednictwa biura podawczego oddać prowadzącemu księgi gruntowe lub naczelnikowi urzędu ksiąg gruntowych celem wciągnięcia do dziennika hipotecznego i porównania ze stanem hipotecznym.

Podania, które mylnie dostały się do prowadzącego księgi gruntowe lub naczelnika urzędu hipotecznego, należy, nie wpisując takowych do dziennika hipotecznego, zwrócić do biura podawczego albo na miejsce, gdzie się je ma opracować, jeżeli takowe jest wiadome.

§ 77. Dziennik hipoteczny należy prowadzić podług wzoru Nr. 8 nawet w razie rozdziału spraw hipotecznych między kilku sędziów dla wszystkich tylko jeden wspólnie.

Do dziennika hipotecznego należy wciągnąć także i te w sądzie spisane protokoły natychmiast po ich sporządzeniu, które mieszczą w sobie prośbę o wpis hipoteczny lub z załatwieniem których wpis zarządzony zostanie.

Co się tyczy urządzenia i prowadzenia dziennika hipotecznego, obowiązują i nadal przepisy rozporządzenia Ministerstwa Sprawiedliwości z 12 stycznia 1872, Nr. 5 dz. u. p.; zamiast jednak liczby 1 § 2 powołanego rozporządzenia obowiązywać ma następujący przepis:

(p. § 2, l. 1 instr. hip.)

Liczbę dziennika hipotecznego należy pismem wyraźnem lub też zapomocą stampilji umieścić na podaniu tuż pod sygnaturą podawczą.

Przepisy rozporządzenia Ministerstwa Sprawiedliwości z 23 listopada 1886, Nr. 48 dz. rozp., w myśl których takie podania hipoteczne, które do rocznego wykazu czynności się wpisuje, mają być oznaczone w dzieniku hipotecznym liczbami porządkowemi czerwonym atramentem, pozostają i nadal w mocy z tym dodatkiem, że oznaczenie tego rodzaju ma się wpisywać w pierwszej rubryce tuż pod liczbą porządkową dziennika.

Niniejsze przepisy należy stosować także do podań, odnoszących się do prowadzenia ksiąg kolejowych, z uwzględnieniem atoli zmian w § 31 rozporządzenia Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 31 maja 1874, Nr. 87 dz. u. p. wyłuszczonych.

Tak samo też w tych krajach, w których prowadzi się księgi wpisów praw rzeczowych, należy te przepisy stosować analogicznie do podań, które powodują wpisy do tych ksiąg.

Dziennik dla ksiąg wpisów praw rzeczowych należy prowadzić podług wzoru Nr. 9.

§ 126. . . . .

Protokoły, obejmujące żądania wpisu do ksiąg gruntowych tego samego sądu, albo których załatwienie może prowadzić do takiego wpisu, należy natychmiast po zakończeniu protokołu, jeszcze przed sędziowskiem załatwieniem wniosku, bez pośrednictwa biura podawczego przesłać prowadzącemu księgi gruntowe (naczelnikowi urzędu hipotecznego) celem zaciągnięcia do dziennika dla podań hipotecznych i dla porównania ze stanem hipotecznym.

. . . .

§ 231. Odezw o wpisy hipoteczne nie można wpisywać do rejestru Hc (§ 37 n. j.), należą one do dziennika hipotecznego lub do dziennika księgi wpisów praw rzeczowych. . . . .“

W sprawie dziennika podań hipotecznych oraz postępowa-

nia z ustnemi wnioskami w sprawach hipotecznych postanawiają nadto §§ 1, 10 rozp. Min. Spraw. z 17 grudnia 1898. Nr. 225 dz. u. p., co następuje:

„§ 1. Do wszystkich podań (protokołów), których przedmiot stanowią wpisy do księgi gruntowej, tabuli krajowej i księgi naftowej sądu, albo które odnoszą się do takich wpisów, jako też do wszystkich innych podań (protokołów) w § 76 ustęp 1 instr. sąd. wymienionych, utrzymywać należy tylko jeden dziennik (§ 77 instr. sąd.).

Gdzie dotychczas oprócz tego dziennika utrzymywano osobny dziennik do spraw tyczących się księgi górniczej, można go i nadal utrzymywać; gdzie zaś to nie ma miejsca, także podania (protokoły) spraw, tyczących się księgi górniczej, zaciągać należy do wspólnego dziennika podań tabularnych.

§ 10. Protokoły, w których proponowany jest wpis do księgi gruntowej, lub których załatwienie może do takiego wpisu doprowadzić, spisywać należy w sądzie z reguły tylko w tych godzinach czynności, w których biuro podawcze jest otwarte. Jeżeli zamknięcie takiego protokołu nastąpi w czasie po zamknięciu biura podawczego, protokół posłać należy urzędnikowi, któremu poruczone jest prowadzenie dziennika podań tabularnych, dopiero wtedy, gdy biuro podawcze będzie znowu w najbliższym czasie otwarte.

Naczelnicy sądów winni mieć o to staranie, aby te protokoły w sądzie spisywane, w których proponowany jest wpis do księgi gruntowej albo w których załatwienie może do takiego wpisu doprowadzić, jednocześnie z podaniami tabularnemi aż do zamknięcia tych protokołów do biura podawczego nadeszłemi lub protokołami tabularnemi w dniach sądowych spisanemi były załatwiane i oddawane urzędnikowi, któremu prowadzenie dziennika jest poruczone.“

Co do obecnie obowiązującego sposobu tworzenia sygnatury aktów hipotecznych p. § 23 ustęp 1 rozp. Min. Spraw. z 2 czerwca 1914. dz. rozp. Nr. 41 w objaśn do § 27 instr. hip.

§ 2. Dziennik hipoteczny ma zawierać w osobnych rubrykach następujące daty:

1. (w brzmieniu § 77 instr. sąd.) Liczba, którą podanie w dzienniku zaopatrzono i dzień wniesienia do biura podawczego sądu hipotecznego albo dzień spisania protokołu, który zawiera prośbę o wpis hipoteczny lub po załatwieniu którego wpis ma nastąpić (liczba podawcza, prezentatum); liczby mają biec w porządku od 1 stycznia aż do końca grudnia każdego roku; ułamków liczb, przeskakiwań lub powtarzań liczb należy starannie unikać; podania (protokoły) należy wpisywać po po-

rządku według czasu, w jakim wpływają do biura podawczego i to każde podanie pod osobną liczbą porządkową dziennika; podania równocześnie wniesione należy również pojedynczo pod odrębną liczbą, bez względu jednak na prośby w czasie roków sądowych wniesione i to w dowolnym porządku wpisywać; te jednak podania, które do jednej i tej samej nieruchomości lub jednego i tego samego prawa hipotecznego się odnoszą, należy w dzienniku hipotecznym dopiskiem „równocześnie z L . . . . .“ jako równocześnie wniesione oznaczyć.

2. Nazwiska stron i przedmiot podania.

3. Przedmiot ksiąg gruntowych, do którego odnosi się podanie.

4. Dzień i krótkie podanie treści sądowego załatwienia, np. dozwolono, tylko zaprenotowano, odmówiono.

5. Oznaczenie księgi, względnie wyciągu z ksiąg gruntowych, jeżeli taki wyciąg zastępuje księgę gruntową, w której wpis uskuteczniono, według tomu i karty lub strony.

6. Osoby, którym orzeczenie ma być doręczone.

7. Dzień, w którym każdej z wyżej wymienionych osób doręczono orzeczenie.

8. Podanie przypadków, w których urząd ksiąg gruntowych ma czuwać z urzędu nad upływem terminu, z oznaczeniem kresu tego terminu.

9. Wzajemne oznaczenie liczb dziennika podawczego, umieszczanych na podaniach i aktach, będących ze sobą przez to w związku, że się odnoszą do załatwienia jednej i tej samej prośby o jakiś wpis.

Naczelnicy sądów mogą zarządzić wpisywanie innych także dat, niż podane tutaj dla dziennika hipotecznego i to albo w dzienniku hipotecznym, albo w osobnych zapiskach, jeżeli im się to wydaje koniecznem ze względu na przejrzystość w załatwianiu spraw w urzędzie ksiąg gruntowych. Z tego samego powodu w sądach bardzo zatrudnionych można zarządzić, by poszczególne daty, które według poprzednich przepisów należałoby wpisywać do dziennika hipotecznego, jak np. daty co do doręczeń, sprawozdań urzędowych, wpisywano nie do dziennika hipotecznego, ale do osobnych zapisków. Zapiski te należy uważać wtedy za integralne części składowe dziennika hipotecznego.

P. § 77 instr. sąd. oraz §§ 1, 10 rozp. Min. Spraw. z 17 grudnia 1898. Nr. 225 dz. u. p. przy § 1 instr. hip.

Porównanie ze stanem hipotecznym.

§ 3. Po wpisaniu do dziennika hipotecznego dat, podanych w § 2, l. 1, 2, 3, należy porównać podanie hipoteczne ze stanem hipotecznym i przytem wpisać ołówkiem liczbę dziennika podawczego na tem miejscu księgi gruntowej, na którem ma nastąpić żądany wpis.

Wpisania tej liczby należy jednak wtedy zaniechać, jeżeli zachodzą warunki, pod któremi nie umieszcza się według § 99 a ustawy hipotecznej adnotacji odmownej uchwały.

Jeżeli podanie nie zgadza się ze stanem hipotecznym lub jeżeli nie zawiera wszystkiego, co według stanu hipotecznego powinno być uwzględnione przy załatwieniu, natenczas prowadzący księgi gruntowe powinien pisemnie zwrócić uwagę sędziego na te okoliczności.

Jeżeli niema powodu do takiej uwagi, to należy to uwidocznić. W jednym i drugim przypadku można umieścić uwagę prowadzącego księgi gruntowe na podaniu, jeżeli go nie trzeba zwrócić stronie, lub na osobnym arkuszu.

Podanie hipoteczne należy następnie oddać powołanemu do załatwienia urzędnikowi sędziowskiemu możliwie jak najprędzej, a mianowicie najdłużej w ciągu 24 godzin po wniesieniu go do sądu hipotecznego. Przekroczenie tego terminu może się zdarzyć tylko w razie niezwykłego nawału spraw lub z powodu szczególniejszej ich trudności — za zezwoleniem naczelnika sądu.

P. §§ 93, 94 u. h. i objaśn. przy nich podane.

§ 240 reg. og.: „Na aktach, doręczanych sędziom lub urzędnikom do przygotowania lub sporządzenia orzeczeń, protokołów i innych pism, wyciska się stempel według załączonego wzoru, w którym zaznacza się datę doręczenia i zwrotu aktu".

Wpis.

§ 4. Jeżeli w razie zezwolenia na wpis hipoteczny zachodzi uzasadniona obawa, że prowadzący księgi gruntowe mógłby mieć wątpliwości, na którem miejscu i jakiemi słowy należy wykonać wpis i potwierdzenie tego wpisu, natenczas sąd powinien przy załatwianiu podania udzielić prowadzącemu księgi gruntowe wskazówki, w jakich słowach powinien wykonać wpis i potwierdzenie tegoż, tudzież w jakiem miejscu księgi gruntowej ma uskutecznić wpis, a na którym dokumencie potwierdzenie.

P. §§ 98, 102 u. h. i objaśn. do nich.

§ 5. Podania hipoteczne, załatwione sądownie i akta należy po zaopatrzeniu konceptów uchwał w trybunałach pierwszej instancji w ekspediatur przewodniczącego, w sądach grodzkich zaś podpisem sędziego grodzkiego (§§ 206, 249 instrukcji sądowej z dnia 3 maja 1853 r., Nr. 81 dz. u. p.) udzielić bezpośrednio urzędowi ksiąg gruntowych jeszcze przed wygotowaniem uchwał sądowych.

Wręczone w ten sposób urzędowi ksiąg gruntowych sądowe załatwienie, którem dozwolono lub zarządzono wpis hipoteczny, ma dla urzędu ksiąg gruntowych znaczenie polecenia w myśl § 102 powszechnej ustawy hipotecznej. Innego polecenia nie potrzeba do wykonania.

Przed wpisem należy wypełnić rubryki dziennika hipotecznego w miarę treści i załatwienia.

W przedmiocie unormowanym w § 5 instr. hip. obowiązują obecnie przepisy §§ 93, 138, 157, 198 ustęp 1—3 instr. sąd., które opiewają:

„§ 93. Jeżeli prowadzącemu księgi gruntowe (urzędowi ksiąg gruntowych) albo innemu oddziałowi lub członkowi kancelarji sądowej polecenie wpisania, zanotowania lub zapisania czegoś dano i w tym celu odnośne akta do przejrzenia udzielono (Vid. urząd ksiąg gruntowych; Vid. rejestr zajęcia; Vid. urzędnik dla doręczeń i t. d.), to ten urzędnik kancelaryjny lub pomocnik kancelaryjny, któremu wpisanie, zanotowanie, lub zapisek poruczono, celem potwierdzenia wglądu w akta i wykonanego polecenia winien zapisek polecenia podpisać i podać liczbę (pozycję lub liczbę dziennika i t. p.) tego rejestru, księgi, wykazu lub zapisku, w których on ten wpis uskutecznił.

§ 138. Adnotacje hipoteczne sporu wiszącego, jak np. adnotacja skargi hipotecznej, skargi o wykreślenie, skargi o przyznanie prawa rzeczowego wskutek zasiedzenia i t. d., których dozwoli inny oddział (oddział procesowy) sądu hipotecznego, należy wykonać w księdze gruntowej bez osobnej uchwały lub zarządzenia kierownika oddziału hipotecznego i to na podstawie uchwały w oryginale przedłożyć się mającej (Vid. urząd hipoteczny).

To samo stosuje się także do wykonania uchwał oddziału sądu hipotecznego nie zatrudnionego sprawami hipotecznemi, zarządzających wykreślenie takich adnotacyj hipotecznych.

§ 157. Jeżeli przymusowego prawa zastawu przez wpis lub ostrzeżenie hipoteczne (§ 374 ord. egz.) prawa zastawu albo przez zanotowanie wykonalności dozwolił inny sąd, a nie sąd, w którym się znajduje wykaz hipoteczny, o wykonanie wpisu należy się zwrócić bezpośrednio do trybunału lub sądu grodzkiego, w którym się znajduje wykaz odnośnej nieruchomości.

Egzekucyjne wpisy prawa zastawu lub adnotacje wykonalności, zarządu przymusowego, wdrożenia postępowania licytacyjnego i inne wpisy hipoteczne i adnotacje postępowania egzekucyjnego, dozwolone lub zarządzone w innym oddziale sądu hipotecznego, należy wykonywać w księdze gruntowej bez osobnej uchwały lub zarządzenia kierownika oddziału hipotecznego, a to na podstawie uchwały w pierwopisie udzielić się mającej (Vid. urząd hipoteczny).

Te same przepisy stosują się także do wykonywania uchwał, któremi oddział sądu hipotecznego nie zajmujący się sprawami hipotecznemi zarządza wykreślenie, przeniesienie, zniesienie lub ograniczenie nabytego na jakiejś realności dla pewnego wykonalnego roszczenia prawa zastawu albo wykreślenie adnotacyj, odnoszących się do postępowania egzekucyjnego.

§ 198. Uchwały sędziowskie, z mocy których ma nastąpić wpis hipoteczny (rezolucje hipoteczne), należy przed wygotowaniem w koncepcie udzielić urzędnikowi prowadzącemu księgi gruntowe (urzędnikowi hipotecznemu) do wglądu celem uskutecznienia wpisu.

Osobnego polecenia wykonania nie potrzeba ani w uchwale sędziowskiej wypowiadać, ani przy przesłaniu uchwały ustnie lub na piśmie dodawać; samem oddaniem uchwały dozwalającej urzędnikowi prowadzącemu księgi gruntowe (urzędowi hipotecznemu) udziela sąd księgi gruntowej wymaganego paragrafem 102 powszechnej ustawy hipotecznej polecenia na piśmie. To jednak nie wyklucza, aby sąd księgi gruntowej dodał do swej uchwały hipotecznej pouczenie dla prowadzącego księgi gruntowe, o ile zachodzi obawa, że prowadzący księgi gruntowe może mieć wątpliwość, na którem miejscu i jakiemi słowy wpis i potwierdzenie tegoż ma uskutecznić; lecz nawet i w braku takich wskazówek należy wpis uskutecznić na podstawie uchwały dozwalającej bez wyczekiwania dalszego pisemnego polecenia wykonania.

. . . .

§ 6. Wpisy, które mają być wykonane stosownie do załatwienia sędziowskiego, należy wykonać bez zwłoki w miejscu, wskazanem urządzeniem ksiąg gruntowych.

Należy przytem postępować według porządku liczb dziennika podawczego.

Jeżeli się spostrzeże, że jedno z załatwionych podań dotyczy ciała hipotecznego, co do którego jakieś podanie, wniesione równocześnie lub wcześniej, nie jest jeszcze załatwione, natenczas należy o tem donieść sądowi i wstrzymać się z wykonaniem wpisu aż do dalszego polecenia.

Przy wykonywaniu wpisu należy przekreślić ołówkiem liczbę dziennika podawczego, wpisaną ołówkiem stosownie do przepisu § 3 ustęp 1.

Liczbę tę należy nadto i wtedy przekreślić, jeżeli wskutek sądowego załatwienia wpis nie ma być wykonanym (§ 99 b powszechnej ustawy hipotecznej).

P. § 102 u. h. i objaśn. do niego.

§ 7. Wpisy należy wykonywać z zachowaniem przepisów powszechnej ustawy hipotecznej w krótkiem streszczeniu, pismem wyraźnem i czytelnem.

Jeżeli w jakimś sądzie jest kilka osób zajętych wykonywaniem wpisów, natenczas należy się starać, by przy wpisach w jednej i tej samej księdze, a mianowicie w jednym i tym samym wykazie, unikano, o ile to możliwe, zmiany pism.

P. § 98 u. h. i objaśn. do niego.

§ 8. Na czele każdego wpisu należy umieścić prezentatę.

Jeżeli ma się wykonać wpisy wskutek równoczesnych podań, odnoszących się do tego samego ciała hipotecznego, natenczas przy prezentacie należy dodać „równocześnie z" i przy każdym wpisie, wykonywanym wskutek jednego z tych podań, przywieść liczby dziennika podawczego podań równoczesnych.

Jeżeli wykaz ma być oznaczony jako wykaz główny lub uboczny, natenczas należy przy wpisie, zawierającym intabulację lub prenotację prawa zastawu, dodać obok prezentaty wyraz „wykaz główny", względnie „wykaz uboczny".

P. §§ 103, 106, 107 u. h. i objaśn. przy nich podane.

§ 9. Wpisy nie powinny nic zawierać, co nie ma stanowić według powszechnej ustawy hipotecznej treści wpisu hipotecznego (§ 98 u. h.).

Sąd nie może przy wyborze wyrażeń odstępować w jakikolwiek sposób od ustawowych określeń praw, mających się wpisać i od rodzajów wpisów (§§ 8, 9 u. h.).

Prowadzący księgi gruntowe trzymać się musi przy wykonywaniu wpisów słów, użytych w załatwieniu sędziowskiem tak co do oznaczenia osób, na rzecz których, jak przedmiotów, na których wykonuje się wpis, jak niemniej co do praw, mających się wpisać.

P. §§ 98, 102 u. h. i objaśn. przy nich podane.

§ 10. Liczby, które mają oznaczać rozmiar prawa mającego się wpisać, np. trzy piąte części, cztery korce, sto złotych i t. p.,

należy wpisywać liczbami, o ile nie chodzi o kwoty w drobnej monecie, jak krajcary, grosze, centimes, soldi i t. d.

Jeżeli jakiś wpis powołuje się na wpis wcześniejszy, w którym tego rodzaju liczby napisano literami, natenczas liczby te należy napisać cyframi.

Kwotę kapitału wierzytelności, dla której intabuluje się prawo zastawu bezpośrednio na całem ciele hipotecznem lub na jego wielokrotnej części, a nie jako prawo nadzastawu, należy podać nietylko literami według ustępu 1, ale także w cyfrach w osobnej na to przeznaczonej rubryce, lub gdyby księga nie zawierała takiej rubryki, na prawym brzegu.

Jeżeli dla zmian w hipotece łącznej ustanawia się osobną kartę w myśl § 112 powszechnej ustawy hipotecznej, natenczas należy w podany w poprzednim ustępie sposób uwidocznić i kwoty kapitału wierzytelności, dla których intabuluje się prawo nadzastawu na tej hipotece łącznej.

P. §§ 14, 112 u. h. i objaśn. przy nich podane.

§ 11. Intabulacje, prenotacje i adnotacje wszystkich rodzajów należy wpisywać kolejno jedne po drugich.

Każdy wpis należy w ten sposób wykonać i przez położenie pod nim kreski czarnym atramentem tak zamknąć, by nie było miejsca na dodatki.

§ 12. Wpisy, które się wykonuje w księgach, składających się z wykazów, należy oznaczać na każdej karcie (foljum) tych wykazów (np. na karcie własności, ciężarów) liczbami porządkowemi w arytmetycznym porządku. Liczby te w razie, gdyby już jakie liczby porządkowe były w użyciu, mają następować bezpośrednio po tych ostatnich.

Jeżeli się wykonuje kilka intabulacyj lub prenotacyj na podstawie jednej i tej samej uchwały, natenczas każdy z tych wpisów należy opatrzyć własną liczbą porządkową, nawet gdyby były wykonywane na tej samej karcie.

Przy wpisach prawa na rzecz kilku osób należy wpisać nazwiska uprawnionych jedno pod drugiem z oznaczeniem przypadających na nie części i oznaczyć literami w porządku alfabetycznym.

Jeżeli wpis odnosi się do jakiegoś wcześniejszego w tym samym wykazie już dokonanego wpisu, natenczas należy liczbę porządkową tego wcześniejszego wpisu umieścić ze słówkiem „ad“ pod liczbą nowego wpisu w formie ułamka, w razie zaś, gdyby ten powołany wpis znajdował się na innej karcie (foljum) wykazu, należy także oznaczyć tę kartę.

Liczby porządkowe wpisów późniejszych, odnoszących się do wpisów wcześniejszych, zawartych w tym samym wykazie hipotecznym, należy dodać do tych wcześniejszych wpisów z dopisaniem przed niemi litery v. (vide).

W księgach, które się nie składają z wykazów hipotecznych, należy wzajemny związek wpisów, odnoszących się do tego samego ciała hipotecznego, uwidocznić w ten sposób, że daty, pod któremi odnoszące się do siebie charakterystyczne wpisy można znaleźć, należy umieścić na lewym brzegu z dodaniem litery v.

§ 13. Jeżeli się wpisuje wykreślenie intabulacji lub prenotacji lub jeżeli się wykreśla adnotację, natenczas we wykreślonym wpisie należy podkreślić czerwonym atramentem wyraz, oznaczający jego rodzaj (intabulację, prenotację lub adnotację). Jeżeli się wpisuje tylko częściowe wykreślenie intabulacji lub prenotacji, natenczas pod wyrazem, oznaczającym rodzaj częściowo wykreślonego wpisu, należy uczynić kropki czerwonym atramentem.

Podobne znaki należy uczynić pod nazwą uprawnionego, jeżeli się intabułuje całkowite lub częściowe przeniesienie jego prawa.

Jeżeli w przypadku hipoteki łącznej wykaz główny przestaje być głównym lub uboczny ubocznym, natenczas wyrazy „wykaz główny“ lub „wykaz uboczny“ należy podkreślić czerwonym atramentem.

Jeżeli jeden z wyżej wymienionych wpisów zostaje wykreślony w drodze rekursu, natenczas znak uczyniony czerwonym atramentem (kreska lub kropki) winien być czerwonym atramentem przekreślony.

§ 14. Przepisy o używaniu ksiąg dokumentów zamiast ksiąg głównych, — jeżeli tych ostatnich niema lub jeżeli nie są tak urządzone, by można w nich uskuteczniać wpisy według wymogów powszechnej ustawy hipotecznej, — tudzież przepisy o zastępowaniu niedostatecznych ksiąg wyciągami hipotecznemi pozostają w swej mocy; należy przeto stosować §§ 7 i 8, względnie 11—15 rozp. ces. z dnia 16 marca 1851 r., Nr. 67 dz. u. p. w tych krajach, dla których to rozporządzenie cesarskie wydano.

Wpisy do ksiąg dokumentów, względnie do wyciągów hipotecznych, zastępujących księgi główne, winny również następować według przepisów §§ 102—105 powszechnej ustawy hipotecznej i §§ 7—13 niniejszej instrukcji.

§ 15. Przy otwieraniu nowego wykazu hipotecznego należy postępować w sposób, odpowiadający urządzeniu księgi, mającej być uzupełnioną nowym wykazem.

Jeżeli stosownie do § 112 powszechnej ustawy hipotecznej przeznaczono osobną kartę na wpisy zmian w hipotece łącznej, natenczas należy obrać na to, jeżeli na karcie ciężarów nie starczy miejsca, osobną kartę i zaopatrzyć ją w takie same rubryki, jakie ma karta ciężarów.

Jeżeli księga nie zawiera osobnych rubryk na wpis ciężarów lub nie zawiera osobnych wykazów, natenczas kartę, przeznaczoną na zmiany hipoteki łącznej, należy zaopatrzyć w trzy rubryki, a mianowicie pierwszą na liczby porządkowe, drugą na wpisy, a trzecią na kwoty.

W każdym razie należy zaopatrzyć wspomnianą kartę uwagą, odsyłającą do wpisu hipoteki łącznej we wykazie głównym.

Oznaczenie to należy przekreślić czerwonym atramentem, jeżeli hipoteka łączna zgasła, lub jeżeli treść karty zmian przeniesiono do innego wykazu.

P. § 112 u. h. i objaśn. do niego.

Potwierdzenie wpisu.

§ 16. Dokonanie wpisu należy według przepisów powszechnej ustawy hipotecznej potwierdzić na dokumencie, który służy za podstawę wpisu. W potwierdzeniu tem należy powołać uchwałę sądową, którą dozwolono lub zarządzono wpis, tudzież miejsce księgi głównej, w którem się ten wpis znajduje.

Jeżeli nie było dokumentu, z którego można bezpośrednio wywieść roszczenie o dozwolony wpis (np. § 14 ustęp 4, § 34 u. h.), natenczas potwierdzenie należy umieścić na tym egzemplarzu uchwały, który ma być doręczony proszącemu o wpis.

Tak w tym przypadku, jak i we wszystkich innych przypadkach, w których potwierdzenie wpisu ma być uwidocznione na uchwale (np. §§ 54, 58, 99 u. h.), potwierdzenie wpisu należy przedsięwziąć po wygotowaniu wszystkich egzemplarzy.

Jeżeli wpisu dokonano na podstawie kilku dokumentów, pozostających we wzajemnym związku ze sobą, należy zamieścić potwierdzenie tylko na tym dokumencie, z którego prawo osoby wpisanej bezpośrednio wynika (§§ 22 i 23 u. h.).

Do potwierdzenia należy z reguły używać stampilji, opiewającej jak następuje: „Wskutek uchwały z . . . . 193 . . L. dz. . . . . wpisano w wykazie l. . . . . . gminy katastralnej . . . . . Kancelarja sądowa sądu . . . . . . w . . . . dnia . . . . . . 19 . . . . .“.

Ustępy czwarty i piąty § 16 dodano postanowieniem § 24 rozp. Min. Spraw. z 2 czerwca 1914, dz. rozp. Nr. 41.

P. § 105 u. h. i objaśn. do niego.

Badanie i przechowywanie odpisów dokumentów.

§ 17. Po wykonaniu potwierdzenia wpisu należy zbadać przedłożone przez stronę odpisy. Jeżeli te odpisy zgadzają się z oryginałami, prowadzący księgi gruntowe winien stwierdzić zgodność na odpisach, powołując się na przedłożone oryginały.

Co się tyczy odpisów, dostarczonych dla wymiaru należytości, należy postępować według istniejących przepisów.

Przy badaniu odpisów przeznaczonych dla zbioru dokumentów nie należy uważać za przeszkodę, że odpisy są sporządzone w drodze mechanicznej, jak również że na jednym i tym samym arkuszu znajdują się odpisy kilku dokumentów.

Odpisy winny być sporządzane w formacie całego arkusza zwyczajnej wielkości czysto i czytelnie. Z boku należy pozostawić puste miejsce w szerokości, potrzebnej na oprawę.

Jeżeli według § 90 powszechnej ustawy hipotecznej w zbiorze dokumentów ma być przechowany oryginał, a zachowanie tego oryginału nie zostało już zarządzone w uchwale sądowej, natenczas prowadzący księgę gruntową winien zwrócić na to uwagę sądu.

O wymogach odpisów dla zbioru dokumentów i postępowaniu z temi odpisami p. §§ 6, 90, 91 u. h. i objaśn. przy nich podane.

W sprawie tworzenia zbioru dokumentów stanowi § 4 rozp. Min. Spraw. z 17/XII 1898, Nr. 225 dz. u. p., co następuje:

„Odpisy, przeznaczone do zbioru dokumentów (§ 6 ustawy z dnia 25 lipca 1871, Nr. 95 dz. u. p.), jako też zatrzymane na ich miejsce dokumenty oryginalne, oznaczyć należy liczbą czynności podania lub protokołu (§ 2), do którego należą, uporządkować według kolei liczb czynności, zachowywać pod twardemi okładzinami oddzielnie od innych aktów tabularnych i w stosownych odstępach czasu oprawiać w tomy miernej grubości. Postanowienie § 17 ustęp przedostatni rozporządzenia Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 12 stycznia 1872, Nr. 5 dz. u. p., że odpisy dokumentów powinny mieć na brzegu stron próżne miejsce w szerokości do oprawienia potrzebnej, jako też postanowienie § 20 ustęp 2 tegoż rozporządzenia, wchodzą napowrót w wykonanie.

Aby zbiór dokumentów nie przybierał zbyt wielkich rozmiarów, sądy winny w stosowny sposób wpływać na to, aby odpisy kilku dokumentów tabularnych, należących do tego samego podania (protokołu), umieszczane były, o ile to jest mo-

żebne, na tym samym arkuszu. Nie można jednak odrzucać podań dlatego, że odpisy są w inny sposób wykonane.“

§ 18. Odpisy, przeznaczone dla księgi dokumentów, tudzież zatrzymane w ich miejsce oryginalne dokumenty należy oznaczyć liczbami dziennika podawczego tych podań, do których należą.

Odpisy należy zbierać w twardych okładkach oddzielnie od podań w fascykułach, których rozmiar odpowiadać ma wielkości średniego tomu. Odpisy znajdujące się w fascykule należy oznaczać liczbami idącemi po sobie. Liczby te i numer fascykułu należy także uwidocznić na podaniach, do których odpisy należą.

P. § 4 rozp. Min. Spraw. z 17/XII 1898, Nr. 225 dz. u. p. przy § 17 instr. hip.

§ 19. Jeżeli dostarczenie odpisu dla zbioru dokumentów jest zbędne z tego powodu, że odpis dokumentu już się znajduje w tym zbiorze dokumentów, natenczas w tem miejscu fascykułu, w którem znajdowaćby się powinien odpis, należy zamiast tego odpisu włożyć kartkę i na niej oznaczyć miejsce zbioru dokumentów, w którem się znajduje ten odpis. To samo należy uwidocznić na podaniu hipotecznem.

§ 20. Odpisy zbioru dokumentów należy oprawiać w stosownych odstępach czasu i to każdy fascykuł w osobny tom.

Jeżeli strona pozostawiła dla zbioru dokumentów dokument oryginalny i do czasu oprawy fascykułu, w którym się ten dokument znajduje, nie zastąpiła go zdatnym do użycia odpisem, ani też nie oświadczyła, że zezwala na oprawę dokumentu oryginalnego, natenczas należy sporządzić z urzędu odpis za pobraniem należytości ustanowionej za odpisy uwierzytelnione, włożyć ten odpis do odnośnego fascykułu odpisów, oryginał zaś zachować w aktach.

P. § 4 rozp. Min. Spraw. z 17/XII 1898, Nr. 225 dz. u. p. przy § 17 instr. hip.

§ 21 (uchylony przepisem § 275 ustęp 5 instr. sąd.)

Potwierdzenie wykonania w dzienniku hipotecznym.

§ 22. Prowadzący księgi gruntowe winien po przedsięwzięciu nałożonych na niego czynności urzędowych potwierdzić wykonanie ich przez podpisanie swego nazwiska i podanie dnia w tej rubryce dziennika hipotecznego, która jest przeznaczona na oznaczenie miejsca wpisu.

Wygotowanie i doręczenie uchwał.

§ 23. Podania załatwione w urzędzie hipotecznym należy oddać ekspedytowi i to w razie, jeżeli w księdze głównej uskuteczniono jakiś wpis, po potwierdzeniu dokonania tego wpisu w dzienniku hipotecznym (§ 22), oprócz tego zaś po wypełnieniu odnośnych rubryk dziennika hipotecznego (§ 5).

Jeżeli potwierdzenie wykonania wpisu ma być umieszczone na wygotowaniu uchwały sądowej, natenczas prowadzący księgę gruntową winien to mieć w ewidencji i zwrócić na to uwagę ekspedytowi, chyba że już przy sądowem załatwianiu wydano odnośną wskazówkę ekspedytowi.

§ 31 instr. sąd.: „Pełnienie czynności kancelaryjnych dla sędziów, do których należy załatwianie spraw hipotecznych, można połączyć z prowadzeniem ksiąg gruntowych albo oddzielnie od tegoż poruczyć kancelarji sądowej lub osobnemu oddziałowi kancelaryjnemu. Pierwsze jednak jest tylko wtenczas dopuszczalne, jeżeli jednemu lub kilku sędziom hipotecznym nie przydzielono żadnych innych czynności sądowych, dla których kancelarja musiałaby prowadzić osobny rejestr lub wykazy. Okoliczność, że sędzia hipoteczny należy zarazem jako członek do senatu cywilnego lub karnego albo jest zatrudniony jako sędzia wyznaczony w procesach cywilnych, nie wyklucza jeszcze połączenia czynności kancelaryjnych z czynnościami połączonemi z prowadzeniem ksiąg gruntowych.

Pod warunkiem, podanym w ustępie pierwszym, nastąpi to połączenie zwłaszcza w tych sądach, w których istnieją osobne urzędy hipoteczne. Jeżeli w sądach, w których połączenie prowadzenia ksiąg gruntowych i czynności kancelaryjnych dla sędziego hipotecznego okazuje się pożądanem, urząd hipoteczny lub zatrudnieni tamże prowadzący księgi gruntowe (rejenci hipoteczni) nie mogliby podołać ciężarowi czynności, wynikłemu z połączenia, należy się postarać przez przydzielenie pomocników kancelaryjnych o to, aby urzędnicy hipoteczni nie byli odrywani od prowadzenia ksiąg gruntowych przez inne czynności kancelaryjne."

§ 24. Ekspedyt winien wygotować sądową uchwałę i po ewentualnem zamieszczeniu potwierdzenia wpisu przez prowadzącego księgę gruntową (§ 23) zarządzić doręczenie.

Przy wygotowywaniu należy postępować według ogólnych przepisów, wydanych dla sądowego ekspedytu.

Dla każdego egzemplarza uchwały należy sporządzić osobny dowód doręczenia i podać w nim czytelnem pismem datę i liczbę protokołu podawczego uchwały z dokładnem oznaczeniem ewentualnie zwracających się załączników, tudzież dokładny

adres, to jest imię i nazwisko, stan i miejsce zamieszkania osoby, której uchwała ma być doręczona.

Każdy dowód doręczenia powinien być opatrzony uwagą, że otrzymanie uchwały winno być potwierdzone własnoręcznem podpisaniem dowodu doręczenia.

W razie, jeżeli doręczenie następuje przez pocztę, recepis zwrotny należy sporządzić według powyższych przepisów.

Co do oznaczania nazwy sądu w wygotowaniach uchwał sądowych obowiązują następujące przepisy reg. og.:

„§ 290. Sądy apelacyjne, okręgowe i grodzkie przybierają nazwy według swojej siedziby.

We wszystkich więc aktach należy używać formuły: „Sąd Apelacyjny w (nazwa miejscowości) . . . . .", „Sąd Okręgowy w . . . .", „Sąd Grodzki w . . . .".

Wydziały zamiejscowe sądów okręgowych używają nazwy odnośnego sądu z dodatkiem „wydział zamiejscowy w . . . . .".

§ 291. Nazwy powyższe powinny być umieszczane na wszelkich pismach wychodzących z sądu z podaniem nadto w miarę potrzeby liczby porządkowej wydziału sądu i zakresu jego czynności, np. „Sąd Okręgowy w Warszawie wydział I cywilny".

§ 293. Jeżeli w jednej miejscowości jest kilka sądów grodzkich, do nazwy każdego należy dodać liczbę porządkową okręgu sądu grodzkiego (np. „Sąd Grodzki okręgu I w . . . . ."), albo też inne odróżnienie, wynikające z aktu prawnego, z którego mocy dany sąd został utworzony.

§ 294. W orzeczeniach i innych pismach sądowych także należy używać powyższych nazw bez dodatków uzupełniających, jak „sąd, jako procesowy", „sąd, jako egzekucyjny" i t. p.".

W sprawie wysyłki pism sądowych postanawiają przepisy §§ 186—190 reg. og., co następuje:

„§ 186. Pisma i przesyłki, wychodzące z sekretarjatów, kieruje się celem wysłania do biura podawczo-wykonawczego. Pisma te i przesyłki, z wyjątkiem wezwań i zawiadomień, wciąga się do wykazu. Wzór wykazu załącza się.

§ 187. Po potwierdzeniu odbioru urzędnik biura podawczo-wykonawczego zwraca wykaz właściwemu sekretarjatowi.

Wykazy przechowuje się w sekretarjacie, ułożone w porządku chronologicznym.

§ 188. Dokonaną ekspedycję sekretarz odnotowuje w odnośnych aktach i repertorjach (rejestrach, dziennikach) z powołaniem daty i numeru z wykazu.

§ 189. Otrzymane pisma i przesyłki urzędnik biura podawczo-wykonawczego rozsyła według przeznaczenia po uprzed-

niem, o ile zachodzi potrzeba, wciągnięciu ich do rewersału lub księgi pocztowej.

§ 190. Przekazywanie pism i akt między wydziałami (oddziałami) jednego sądu odbywa się bez udziału biura podawczo-wykonawczego, jeżeli wydziały te nie mają osobnych oddziałów biura podawczo-wykonawczego.“

§ 25. Uchwały hipoteczne należy doręczać według przepisów o doręczaniu do własnych rąk.

Należy przytem starać się usilnie o to, by data i podpis na potwierdzeniu odbioru napisane były wyraźnie.

P. §§ 123—125 u. h. i objaśn. przy nich podane.

Użycie ołówka atramentowego do podpisania dowodu doręczenia jest dopuszczalne. Natomiast niedopuszczalne jest podpisywanie dowodów doręczenia lub recepisów zwrotnych zwykłym ołówkiem; podpisane w ten sposób dokumenty doręczenia należy zwrócić w celu uzupełnienia przez podpisanie atramentem lub ołówkiem atramentowym (rozp. Min. Spraw. z 9/VII 1896, dz. rozp. Nr. 23).

§ 26. Dowody doręczenia, względnie recepisy zwrotne, stwierdzające prawidłowe dokonanie doręczenia, należy w razie, jeżeli są opatrzone podpisem osoby, której według polecenia sądowego uchwałę miano doręczyć, oddać bezpośrednio urzędowi ksiąg gruntowych do przechowania.

Prowadzący księgi gruntowe winien następnie, jeżeli nie spostrzeże żadnych braków w dowodach doręczenia, względnie w recepisach zwrotnych, wypełnić rubrykę dziennika hipotecznego, przeznaczoną na dzień doręczenia.

Te dowody doręczenia, względnie recepisy zwrotne, które mają braki, należy, jeżeli usunięcie spostrzeżonych błędów nie może nastąpić według § 216 instrukcji sądowej z dnia 3 maja 1853 r., Nr. 81 dz. u. p., bez poprzedniego oddawania ich urzędowi ksiąg gruntowych przedłożyć sądowi w okładce, na której wymienić należy braki. W ten sam sposób winien prowadzący księgi gruntowe przedłożyć sądowi oddane urzędowi ksiąg gruntowych dowody doręczenia, względnie recepisy zwrotne, jeżeli spostrzeże w nich jakieś wady.

Rubrykę dziennika hipotecznego, przeznaczoną na uwidocznienie dnia doręczenia, winien w tym przypadku prowadzący księgi gruntowe dopiero wtedy wypełnić, gdy sąd zarządzi przechowanie dowodu doręczenia, uznanego za prawidłowy.

Po wypełnieniu rubryki dziennika hipotecznego, przeznaczonej na uwidocznienie dnia doręczenia, należy ewentualnie w rubryce, która jest przeznaczoną do uwidocznienia terminów

przestrzeganych z urzędu, podać dzień, w którym się ten termin kończy.

W sprawie przechowywania dowodów doręczenia stanowi § 5 rozp. Min. Spraw. z 17/XII 1898, Nr. 225 dz. u. p., co następuje:

„Dowody doręczenia i recepisy zwrotne, odnoszące się do aktów tabularnych, zachowywać należy według kolei liczb czynności rocznikami lub według części roku oddzielnie od innych aktów tabularnych pod twardemi okładzinami."

Przechowywanie aktów.

§ 27. Po ekspedycji należy akta pozostające w sądzie wydać w przechowanie urzędowi ksiąg gruntowych. Ma to nastąpić i wtedy, gdy akta te są w związku z aktami, przechowanemi w ogólnej registraturze. W tym przypadku jednak należy w odnośnem miejscu ogólnej registratury włożyć kartkę odsyłającą do aktów, przechowywanych w urzędzie ksiąg gruntowych.

Akta należy uporządkować w urzędzie ksiąg gruntowych według porządku liczb dziennika podawczego i przechowywać je w numerowanych fascykułach pod twardemi okładkami.

Te akta, które są w związku z podaniem hipotecznem już znajdującem się w przechowaniu, jako to dowody doręczeń, recepisy zwrotne, pisma innych sądów, rekursy, ich załatwienia, sprawozdania urzędu ksiąg gruntowych, należy włożyć do środka podania hipotecznego lub do osobnej okładki.

Włożone w ten sposób do środka akta należy wypisać na podaniu hipotecznem, względnie na okładce.

§ 337 reg. og.: „Archiwa hipoteczne, ksiąg gruntowych, kolejowych, naftowych, górniczych, notarjalne, aktów i rejestrów stanu cywilnego urządzone są według odrębnych przepisów."

Wprowadzony paragrafem 275 instr. sąd. sposób przechowywania akt hipotecznych według wykazów hipotecznych uległ zmianie wskutek przepisu § 23 rozp. Min. Spraw. z 2 czerwca 1914, dz. rozp. Nr. 41, który opiewa:

„1) Znak aktów dla aktów spraw ksiąg gruntowych (księgi tabularne, górnicze, naftowe, kolejowe) stanowi równocześnie liczbę czynności i ma być utworzony z liczby dziennika i dwóch ostatnich liczb roku.

2) Akta w sprawach ksiąg gruntowych (podania, protokoły, zarysy załatwień i t. p.) należy składać jako akta zbiorowe, o ile z powodu związku z innemi sprawami nie mają być wzięte do aktów procesowych, egzekucyjnych lub innych.

3) Dla aktów w sprawach ksiąg gruntowych nie należy używać ani okładek, ani nie potrzeba prowadzić arkusza z przeglądem, ani też indeksów. W registraturze należy akta te przechowywać oddzielnie od odpisów dokumentów i od zatrzymanych w ich miejsce oryginałów, jako też dowodów i rewersów doręczenia, a to w porządku liczb dziennika, rocznikami w pakietach zbiorowych.

4) Aktów, uporządkowanych już po myśli § 81 org. sąd. według wykazów hipotecznych, nie należy wyłączać, lecz przechowywać nadal w porządku dotychczasowym według wykazów."

Ze względu na brak miejsca do przechowywania aktów hipotecznych zezwoliło Ministerstwo Sprawiedliwości reskryptem z dnia 19 marca 1918, dz. rozp. Nr. 8, w częściowej zmianie § 23 ustęp 4 rozporządzenia z 2 czerwca 1914, dz. rozp. Nr. 41, na uporządkowanie aktów hipotecznych, ułożonych dotąd według wykazów hipotecznych, na nowo według liczb dziennika hipotecznego i przechowanie ich w zbiorowych pakietach według lat. Prezesi sądów okręgowych oznaczyć mają początek i czas trwania prac nad tem nowem uporządkowaniem w sądach, w których uznają je za celowe. Sądy, których akta podczas wojny popadły w nieporządek, ułożą je na nowo według liczb dziennika hipotecznego i przechowywać będą związane w pakietach według lat. Zbytecznych przy nowym sposobie przechowania okładek, kart przeglądowych i kart odsyłaczy należy użyć do innych akt.

Według § 6 rozp. Min. Spraw. z 17 grudnia 1898, Nr. 225 dz. u. p. „oznaczanie liczbami kart aktów tabularnych (§ 261 ustęp 2 instr. sąd.) ma być zaniechane".

Co do przechowywania dowodów doręczenia w sprawach hipotecznych p. § 5 rozp. Min. Spraw. z 17/XII 1898, Nr. 225 dz. u. p. przy § 26 instr. hip.

Według § 291 instr. sąd. registratura aktów hipotecznych pozostaje w połączeniu z prowadzeniem ksiąg gruntowych.

Według § 296 instr. sąd. księgi gruntowe, tabularne i wszelkie inne księgi publiczne włącznie z księgami wpisów praw rzeczowych, akta zakładania ksiąg publicznych, dzienniki podań hipotecznych (podania w sprawach ksiąg tabularnych, ksiąg górniczych, naftowych i kolejowych) i podań odnoszących się do wpisów praw rzeczowych, wszelkie akta odnoszące się do prowadzenia ksiąg gruntowych i innych ksiąg publicznych łącznie z referatami uchwał hipotecznych (uchwały w sprawach tabularnych, ksiąg górniczych, naftowych i kolejowych), jednak z wyjątkiem aktów tyczących się hipotecznych prenotacyj należytości prawnych, które już wykreślono, wreszcie akta regulacji serwitutów i zniesienia ciężarów gruntowych nie podlegają wyłączeniu i zniszczeniu.

Utrzymywanie rejestrów.

§ 28. Niniejsza instrukcja nie narusza przepisów o prowadzeniu rejestrów (indices) ksiąg gruntowych.

P. § 12 ust. o zał. ks. gr. i § 47 rozp. wyk. do tej ustawy. Rejestr rzeczowy (spis parcel) należy paginować, aby późniejsze podziały parcel można uwidocznić przy parceli szczepowej przez podanie w uwadze odnośnej strony (obwieszcz. Min. Spraw. dz. rozp. 1904, str. 89).

Rejestry osobowe (spisy imienne) zawierać mają nietylko właścicieli ciał hipotecznych, ale także wszystkie osoby, mające prawa i ciężary rzeczowe, jak wierzycieli hipotecznych, użytkowców i t. p. (reskr. Min. Spraw. z 16/V 1909, L. 31537/7, dz. rozp. 1909, str. 184).

Sprawozdania urzędu ksiąg gruntowych.

§ 29. Prowadzący księgi gruntowe winien złożyć sądowi sprawozdanie, jeżeli z dziennika hipotecznego lub z zapisków należących do niego poweźmie wiadomość, że sąd powinien wydać jakieś zarządzenie z urzędu.

Ma to nastąpić w szczególności wtedy, gdy dowód doręczenia nie nadejdzie w należytym czasie, gdy oczekiwana od jakiegoś sądu informacja niezwykle długo zalega, gdy należy wykreślić z urzędu adnotację odpisania (§ 14 ustawy z dnia 6 lutego 1869, Nr. 18 dz. u. p.), stopnia hipotecznego (§ 58 u. h.), odmówienia (§ 101 u. h.) lub też adnotację aż do nadejścia oryginału lub tłumaczenia (§§ 88, 89 u. h.) lub wreszcie wtedy, gdy adnotowane wskutek decyzji wyższej instancji wykreślenie z powodu niewniesienia rekursu ma być z urzędu wpisane, a adnotacja wykreślona (§ 133 u. h.).

Upoważnienie sądów apelacyjnych do zmiany toku czynności urzędowych.

§ 30. Sądy apelacyjne są upoważnione do zarządzenia w unormowanym tutaj toku czynności następujących zmian:

1. Jeżeli stosunki miejscowe każą się obawiać, że przeprowadzenie zarządzenia, nakazanego w § 5 ustęp 1 tej instrukcji, będzie przeszkadzać pewnemu i szybkiemu tokowi spraw, to można zarządzić, by załatwione podania hipoteczne dopiero wtedy oddawano urzędowi ksiąg gruntowych, gdy w ekspedycie wygotowano już uchwały i dowody doręczenia, względnie recepisy zwrotne. W tym przypadku urząd ksiąg gruntowych winien po wykonaniu czynności, które mu zlecono, zwrócić

uchwały i dokumenty ekspedytowi celem doręczenia, zatrzymać zaś te akta, które winny być przechowywane w urzędzie ksiąg gruntowych.

2. W tych przypadkach, w których odpisy dokumentów przechowywano dotychczas przy podaniach hipotecznych, można zatrzymać ten sposób przechowywania lub można, jeżeli § 18 tej instrukcji był stosowany, zaniechać oprawy tych odpisów, o ile zamierzone zmiany w granicach okręgu sądowego lub inne miejscowe stosunki pozwalają uważać te wyjątki za odpowiednie.

Przeglądanie ksiąg i aktów w urzędzie hipotecznym.

§ 31. Każdy może przeglądać księgi gruntowe, należące do nich rejestry, zbiór dokumentów lub księgę dokumentów w czasie zwyczajnych godzin urzędowych, które winny być w urzędzie ksiąg gruntowych ogłoszone.

Inne w urzędzie ksiąg gruntowych przechowywane akta mogą z wyjątkiem zapisków co do głosowania tylko ci przeglądać, którzy w tem mają prawny interes, o czem w razie wątpliwości rozstrzyga przełożony sądu. Przeglądanie może nastąpić tylko pod dozorem urzędnika, nie wolno zaś stronom wyszukiwać dat, o których pragną się dowiedzieć, w księgach lub aktach bez obecności urzędnika, który ma wykonywać nadzór.

Na żądanie należy stronom udzielić wszelkich potrzebnych wyjaśnień, w szczególności tych wskazówek z dziennika hipotecznego, których potrzebują do trafnego ocenienia wpisów.

Kto przy przeglądaniu ksiąg lub aktów pragnie czynić zapiski, nie może używać przytem atramentu.

P. § 7 u. h. i objaśn. do niego.

W związku z postanowieniami § 31 instr. hip. pozostają następujące przepisy reg. og.:

„§ 151. W urzędach hipotecznych (wydziałach hipotecznych) przyjmowanie interesantów odbywa się w ciągu całego czasu urzędowania.

Przepis ten dotyczy także sekretarjatów, w których prowadzone są rejestry publiczne, jak handlowe, stowarzyszeń i inne.

§ 210. Kierownik sekretarjatu udziela zezwolenia na przeglądanie akt i ksiąg sądowych pod swoją kontrolą osobom uprawnionym.

W razie wątpliwości winien się zwrócić o wskazówki do przewodniczącego wydziału, względnie do kierownika sądu.

§ 211. Nikt oprócz sędziego i osoby protokołującej na posiedzeniu sądowem oraz osób, szczególnie ustawą lub regula-

minem do tego upoważnionych, nie może zabierać akt z sekretarjatu.

§ 212. W wyjątkowych wypadkach, za każdorazowem specjalnem zezwoleniem na piśmie kierownika sądu, adwokatom, będącym pełnomocnikami zainteresowanych stron, mogą być udzielane akta w sprawach cywilnych celem przejrzenia do domu.

Zezwolenie to wraz z wystawionem osobiście przez adwokata pokwitowaniem przechowuje sekretarz, a po zwrocie akt przez adwokata dołącza je do tych akt, zaznaczając, czy akta zostały zwrócone w należytym porządku, adwokata zaś kwituje z odbioru.

§ 213. Udzielone w tym wypadku adwokatowi akta muszą być zeszyte, policzbowane i zaopatrzone napisem na ostatniej karcie co do liczby kart, podpisanym przez sekretarza, oraz wciągnięte do księgi kontroli akt (§ 326)."

W celu ochrony ksiąg gruntowych przed zniszczeniem wskutek ustawicznego przewracania kart w poszukiwaniu za odnośnemi wykazami należy dla lepszej orjentacji albo podać na pierwszej karcie księgi stronice, na których rozpoczynają się wykazy, albo też na każdej karcie uwidocznić w prawym dolnym rogu liczbę wykazu hipotecznego (obwieszcz. Min. Spraw. w dz. rozp. 1900, str. 30).

Udzielanie odpisów i wyciągów.

§ 32. Każdy może żądać od urzędu ksiąg gruntowych wydania mu odpisów prostych lub uwierzytelnionych, jak niemniej wyciągów z ksiąg gruntowych, ze zbioru dokumentów lub z księgi dokumentów.

Z innych aktów, przechowywanych w urzędzie ksiąg gruntowych, można z wyjątkiem zapisków, tyczących się odbytego głosowania, udzielać odpisów tylko tym, którzy mają w tem prawny interes.

W myśl art. 18 ustawy z dnia 28 grudnia 1925 o wykonaniu reformy rolnej, Dz. U. R. P. Nr. 1, poz. 1 z 1926 r. właściwe urzędy hipoteczne obowiązane są wydawać bezzwłocznie i bezpłatnie na żądanie okręgowego urzędu ziemskiego wyciągi z ksiąg gruntowych, potrzebne do przeprowadzenia przymusowego wykupu gruntów, przeznaczonych na cele reformy rolnej.

Jeżeli w sądzie hipotecznym znajdują się akta, z których widoczny jest obszar lub czysty dochód ciała hipotecznego, to do aktów takich stosują się również przepisy §§ 31, 32 instr. hip. (reskr. Min. Spraw. z 30/X 1879, L. 16245).

§ 33. Odpisy należy oznaczyć jako takie przez wpadający w oczy napis. Odpisy wydawać można tak z ksiąg, jak i z aktów i to w rozmiarze, oznaczonym przez proszącego. W każdym odpisie należy podać miejsce księgi lub akt, z którego zrobiono odpis, tudzież dokładnie oznaczyć daty, potrzebne do ich znalezienia.

§ 34. Z ksiąg gruntowych wydaje się wyciągi tyczące się:
1. stanu hipotecznego całego ciała hipotecznego,
2. pewnej wielokrotnej jego części lub
3. wierzytelności hipotecznej.

W pierwszym razie wyciągi należy oznaczyć jako ogólne, w drugim i trzecim jako szczegółowe.

Wyciąg ogólny winien podawać wszystkie mające jeszcze skuteczność wpisy, zawarte w księdze głównej lub, gdyby jej nie było, w księdze zastępującej jej miejsce. Z wpisów tych ma się okazywać:

1. skład i rozmiar, jak niemniej prawne przymioty ciała hipotecznego;

2. obecny właściciel tego ciała tudzież ewentualnie zachodzące ograniczenia jego zdolności do rozporządzania;

3. wszystkie ciężary, ciążące na ciele hipotecznem.

Wyciąg szczegółowy winien zawierać oprócz wymienionych pod 1 i 2 wpisów tylko te z pośród wymienionych pod 3 wpisów ciężarów, które ciążą na przedmiocie, objętym szczegółowym wyciągiem.

§ 35. Wyciąg może być dosłowny lub sumaryczny.

Wyciąg dosłowny winien podawać dosłowne brzmienie wpisów hipotecznych.

W wyciągu sumarycznym należy podać przy wpisach ciężarów tylko krótkie oznaczenie wpisanego prawa rzeczowego i wysokość ciężaru, chyba że wyraźnie zażądano co do poszczególnych wpisów dosłownego brzmienia.

Wyciąg sumaryczny należy oznaczyć w napisie jako taki.

§ 36. Intabulacje i prenotacje, których wykreślenie zostało zaintabulowane, tudzież wykreślone adnotacje należy przytoczyć w wyciągu obok wpisu wykreślenia, jeżeli prawomocność wykreślenia nie jest niewątpliwą. Jeżeli natomiast prawomocność wykreślenia jest niewątpliwą, natenczas w kolei wpisów należy umieścić w miejscu wykreślonego wpisu wyraz „wykreślono“, a w miejscu, w którem wpisano wykreślenie, wyrazy „wykreślenie pozycji liczba . . . . “ z powołaniem wpisu, oznaczonego jako wykreślony, chyba że strona prosząca wyraźnie żądała dosłownego podania wszystkich wykreślonych wpisów.

§ 37. Prowadzący księgi gruntowe, względnie urzędnik powołany do sporządzania wyciągów, winien każdy wyciąg porównać dokładnie z księgą gruntową.

Zarazem należy przez przeglądnięcie dziennika hipotecznego i dziennika podawczego zbadać, czy i jakie niezałatwione podania hipoteczne, które dotyczą przedmiotu wyciągu, wpłynęły do sądu do ostatniego zamknięcia dziennika podawczego.

Wynik należy podać na końcu wyciągu z oznaczeniem liczby i treści niezałatwionych podań; na tem miejscu należy także wtrącić nakazane § 116 powszechnej ustawy hipotecznej odesłanie do wykazu głównego i zamieszczonych w nim wpisów, a także i przepisaną § 27 ustawy z 25 lipca 1871, Nr. 96 dz. u. p. uwagę o postępowaniu ustalającem, jeżeli je zarządzono.

Wyciąg należy opatrzyć datą, odpowiadającą ostatniemu zamknięciu dziennika podawczego. Prawdziwość wyciągu winien potwierdzić urzędnik, który go porównywał z księgą gruntową, swoim podpisem i wycisnąć pieczęć urzędu ksiąg gruntowych.

P. §§ 312, 313 reg. og. przy § 41 instr. hip.

§ 38. Zmiany, które zaszły po sporządzeniu wyciągu hipotecznego, można do niego dołączyć jako dalszy ciąg.

Jeżeli nie zaszła żadna zmiana i nie wpłynęło żadne podanie, odnoszące się do treści wyciągu, to okoliczność tę można na żądanie strony na wyciągu potwierdzić.

§ 39. Jeżeli dokument zaopatrzono oryginalnem potwierdzeniem wpisu, to można do tego dokumentu na żądanie posiadacza dołączyć potwierdzenie wszystkich późniejszych wpisów, odnoszących się do tego wpisu.

§ 40. Należy utrzymywać spis zamówień odpisów i wyciągów. Spis ten powinien zawierać dzień zamówienia, stronę zamawiającą, przedmiot zamówienia, dzień wydania, oznaczenie znaczków stemplowych, które wręczono urzędowi ksiąg gruntowych lub które on zwrócił, tudzież podpis odbiorcy lub potwierdzenie wysłania.

Zamówienie może nastąpić ustnie lub pisemnie. Należy je zaraz umieścić w spisie zamówień. Na żądanie należy udzielić potwierdzenia zamówienia, przyczem podać należy i przyjęte znaczki stemplowe.

Zamówienia należy wykonywać w kolei, w której je uczyniono. Wyjątek może zajść tylko z przyczyn publicznego interesu lub wielkiej nagłości za zezwoleniem przełożonego sądu. Zezwolenie to należy uwidocznić w spisie.

W myśl § 406, l. 2 instr. sąd. należy prowadzić spis zamówionych i wygotowanych wyciągów tabularnych i odpisów dokumentów.

Udzielanie potwierdzeń.

§ 41. Sąd hipoteczny powinien wydawać potwierdzenia tych faktów, o których z oznaczonych w § 31 ksiąg i aktów można się z wszelką pewnością przekonać, a to na żądanie tych stron, które potrzebują takich potwierdzeń w swoich interesach prawnych.

W związku z postanowieniami § 41 instr. hip. pozostają następujące przepisy reg. og.:

„§ 232. Wydawane na podstawie akt wypisy, zaświadczenia, odpisy i t. p. należy oznaczać odpowiednią sygnaturą oraz datą wydania.

. . . .

§ 238. O wydaniu z akt dokumentów, wypisów, odpisów, zaświadczeń i tym podobnych pism należy zaznaczyć z wymienieniem daty i pokwitowania w odpowiedniem miejscu akt, a w razie niemożności — na karcie przeglądowej.

§ 312. Pieczęć wyciska się na wszelkich pismach, mających stanowić dowód lub mogących być dla strony podstawą do podjęcia jakiejkolwiek czynności prawnej, w korespondencji z władzami zagranicznemi oraz w innych wypadkach, przewidzianych szczególnemi przepisami.

§ 313. Jeżeli pismo mieści się na więcej, niż na jednym arkuszu, arkusze winny być zeszyte, a końce nici lub sznura przytwierdzone do papieru pieczęcią lakową lub też krążkiem papieru, na którym wyciska się pieczęć tuszem w ten sposób, aby tylko część jej znajdowała się na rzeczonym krążku.

Poza tem należy przy użyciu pieczęci stosować się do szczególnych postanowień w tym przedmiocie.

Na pokwitowaniach, które wydaje biuro podawczo-wykonawcze (§ 176), pieczęci się nie wyciska.“

Nadzór nad prowadzącym księgi gruntowe.

§ 42. Przełożony sądu winien od czasu do czasu badać, czy urząd ksiąg gruntowych sprawuje swe czynności urzędowe punktualnie i stosownie do przepisów. W tym celu należy przeglądnąć szczególnie dziennik hipoteczny, osobne zapiski, tworzące jego część składową, tudzież spis zamówień na odpisy i wyciągi.

W sądach, w których ustanowiono osobnego przełożonego urzędu ksiąg gruntowych, winien on przedewszystkiem nadzorować czynności urzędu ksiąg gruntowych.

§ 218 reg. og.: „Kierowanie pracą prowadzących księgi hipoteczne i zatrudnionych w kancelarjach wydziałów hipotecznych oraz prowadzących sprawy budżetowo-rachunkowe i kasowe odbywa się nadto według specjalnych przepisów.“

Zastosowanie do ksiąg górniczych.

§ 43. Niniejsza instrukcja ma być odpowiednio zastosowana do prowadzenia ksiąg górniczych.

Początek mocy obowiązującej.

§ 44. Niniejsza instrukcja nabywa mocy obowiązującej równocześnie z powszechną ustawą hipoteczną.

IV.

USTAWA
z dnia 20 marca 1874, Nr. 29 dz. u. kr. względem założenia i wewnętrznego urządzenia ksiąg hipotecznych (gruntowych) dla Królestwa Galicji i Lodomerji z Wielkiem Księstwem Krakowskiem.

Za zgodą sejmu krajowego Królestwa Galicji i Lodomerji z Wielkiem Księstwem Krakowskiem postanawiam, co następuje:

1. Postanowienia ogólne.

§ 1. W Królestwie Galicji i Lodomerji z Wielkiem Księstwem Krakowskiem założone będą księgi hipoteczne (gruntowe).

Księgi te założone będą z urzędu dla wszystkich miejscowości, dla których nie istnieją księgi publiczne jako hipoteczne uważać się mające; dla miejscowości zaś, dla których wspomniane księgi istnieją, o tyle, o ile księgi tam prowadzone nie odpowiadają wymogom niniejszej ustawy.

Założenie ksiąg gruntowych odbywa się z urzędu, a zatem wdrożenie odnośnego postępowania nie zależy od inicjatywy stron, a koszta jego nie spadają na strony.

§ 2. Do ksiąg hipotecznych wpisane będą wszelkie nieruchomości i prawa za nieruchomości poczytane (§ 298 k. c.).

Wyjętemi są jednak nieruchomości:

1. które stanowią dobro publiczne (§ 287 k c.);

2. które są w posiadaniu przedsiębiorstwa kolei żelaznej i do ruchu kolejowego służą;

3. nieruchomości stanowić mające przedmiot ksiąg górniczych.

§ 298 k. c. „Prawa zalicza się do ruchomości, jeżeli nie są połączone z posiadaniem rzeczy nieruchomej albo jeżeli ich ustawodawstwo krajowe nie uznaje za rzecz nieruchomą".

§ 287 k. c. „Rzeczy, które każdy członek państwa może zawłaszczyć, zowią się rzeczami niczyjemi. Rzeczy zaś, których używania tylko dozwala się członkom państwa, jak: gościńce,

strumienie, rzeki, porty i wybrzeże morskie, zowią się dobrem powszechnem albo publicznem. Co jest przeznaczone na zaspokojenie potrzeb państwa, jak: regale mennicze, pocztowe i inne, dobra skarbowe, kopalnie i żupy solne podatki i cła, zowie się majątkiem państwowym."

Częściową zmianę §§ 2, 9, 37 ust. o zał. ks. gr. stanowi **ustawa z dnia 6 lipca 1914 r. o uzupełnieniu ksiąg gruntowych przez wpisanie dobra publicznego, Nr. 53 dz. u. kr. z 1916 r.,** która opiewa:

„Art. I. Zmieniając częściowo §§ 2, 9 i 37 ustawy z 20 marca 1874 r., Nr. 29 dz. u. kr., postanawia się:

§ 1. Nieruchomości, będące dobrem publicznem (§ 287 k. c.), należy na wniosek wpisać do księgi gruntowej.

Do postawienia wniosku uprawniony jest organ publiczny, powołany do zarządu nieruchomością, jak również każdy, komu na danym gruncie służy prawo prywatne, które może być wpisane do księgi gruntowej (§ 9 powszechnej ustawy o księgach gruntowych).

§ 2. Na karcie własności należy na pierwszem miejscu uwidocznić przymiot gruntu jako dobra publicznego.

Wpis prawa własności może być zaniechany. Należy jednak to prawo wpisać na wniosek właściciela.

§ 3. Do przyjęcia do księgi gruntowej łożyska wód publicznych i wpisu jego prawa własności, jak również do wpisania praw prywatnych na wodach, stanowiących dobro publiczne, wymagane jest przyzwolenie politycznej władzy krajowej.

O przyzwolenie ma się postarać wnioskodawca i wykazać je sądowi.

§ 4. Koszta udziału stron i ich zastępców w dochodzeniach i rozprawach, jak również koszta doręczenia, ponoszą dotyczące strony.

Wszelkie inne koszta dochodzeń i rozpraw łącznie z kosztami edyktów ponosi wnioskodawca.

Art. II. Wykonanie niniejszej ustawy poruczam mojemu ministrowi sprawiedliwości."

Dobrem publicznem w rozumieniu § 2 ust. o zał. ks. gr. jest także majątek gminy, bo jest on wyłączony z obrotu prawno-prywatnego (O. A. z 17/II 1880, L. 1270, G. U. W. 7855).

Przedmiotem ksiąg gruntowych są nietylko nieruchomości w znaczeniu naturalnem, ale i prawa za nieruchomości poczytywane. Gdy jednak nieruchomości są samoistnym przedmiotem ksiąg gruntowych, to te inne prawa są nim tylko o tyle, o ile są złączone z nieruchomością, wpisaną już do ksiąg. Osobnych wykazów hipotecznych dla nich otwierać nie należy, lecz mają być wpisane na karcie stanu majątkowego w wykazie tego ciała hipotecznego, z którego własnością się łączą (§ 7 ust. o zał.

ks. gr.). Wyjątek stanowi pod tym względem prawo budowli. Postanowienia do niego się odnoszące zawiera następująca **ustawa z dnia 26 kwietnia 1912 r. o prawie budowli, Nr. 86 dz. u. p.:**

I. Postanowienia prywatno-prawne.

§ 1. Grunt można obciążyć prawem rzeczowem, zbywalnem i dziedzicznem. do wykonania budowy nad i pod powierzchnią ziemi (prawo budowli).

Prawo budowli może rozciągać się także na części gruntu, które dla samego wykonania budowy nie są potrzebne, lecz dla jej używania pożyteczne.

Ograniczenie prawa budowli do części budynku, w szczególności do piętra, jest niedopuszczalne.

§ 2. Prawo budowli można nabyć tylko na gruntach państwa, kraju, powiatu, gminy lub fundacji publicznej. Kościoły, prebendy, instytucje kościelne lub korporacje oraz zakłady użyteczności publicznej lub stowarzyszenia takie mogą na gruntach swych ustanowić prawo budowli, jeżeli polityczna władza krajowa ustali w poszczególnym przypadku, że nabycie odpowiada interesowi publicznemu.

§ 3. Prawa budowli nie można ustanowić na krócej, niż na lat trzydzieści, ani na dłużej, niż na lat ośmdziesiąt.

Jeżeli wynagrodzenie za ustanowienie prawa budowli polega na świadczeniach powrotnych (czynsz budowlany), należy określić ich wysokość i płatność niezależnie od niepewnych przyszłych wydarzeń.

§ 4. Prawa budowli nie można ograniczyć warunkiem rozwiązującym.

Zgaśnięcie prawa budowli z powodu zwłoki w zapłaceniu czynszu budowlanego można umówić tylko na przypadek, że czynsz budowlany zalega co najmniej za dwa lata po sobie następujące.

§ 5. Prawo budowli powstaje przez wpis hipoteczny jako ciężar gruntu.

Prawa budowli nie można ustanowić na części ciała hipotecznego. Prawa zastawu lub inne obciążenia, odnoszące się do zapłaty pieniędzy lub przeciwne celowi prawa budowli, nie mogą wyprzedzać w pierwszeństwie prawa budowli. Dla zaintabulowanego prawa budowli należy jednocześnie otworzyć osobny wykaz hipoteczny. Wszelkie wpisy przeciw uprawnionemu do budowy należy wykonać w tym wykazie.

§ 6. Prawo budowli uważane będzie za rzecz nieruchomą; budowla nabyta lub wykonana na podstawie prawa budowli za przynależność prawa budowli.

Uprawniony do budowy ma na budowli prawa właściciela, a na gruncie, o ile w umowie o prawie budowli niczego innego nie postanowiono, prawa użytkowcy.

Przepisy obowiązujące dla budynków mają do prawa budowli odpowiednie zastosowanie.

§ 7. Prawo zastawu na prawie budowli należy uważać za ustawowo zabezpieczone (§§ 230 i 1374 k. c.), jeżeli obciążenie nie przekracza połowy wartości prawa budowli, a spłata długu w umówionych annuitetach lub w równych ratach, płatnych co najwyżej w okresach jednorocznych, ma być dokonana najpóźniej w piątym roku przed zgaśnięciem prawa budowli.

§ 8. Wykreślenia prawa budowli można dozwolić przed upływem czasu, na jakie je ustanowiono, bez zezwolenia zaintabulowanych na niem wierzycieli zastawniczych i innych uprawnionych do prawa rzeczowego tylko z ograniczeniem, że skutek prawny odnośnie do praw zastawu i innych praw rzeczowych ma zaistnieć dopiero z ich wykreśleniem.

§ 9. Ze zgaśnięciem prawa budowli przypada budowa właścicielowi gruntu. Ustawowe prawa zastawu i pierwszeństwa, ciążące na prawie budowli, przechodzą na grunt, skoro tylko zgaśnie prawo budowli.

W braku innej umowy należy uprawnionemu do budowli zapłacić odszkodowanie w wysokości czwartej części istniejącej wartości budowli.

§ 10. Jeżeli należy się uprawnionemu do budowli odszkodowanie za budowlę przy zgaśnięciu prawa budowli według ustawy lub umowy, rozciągają się prawa zastawu i inne prawa rzeczowe do prawa budowli na odszkodowanie.

§ 11. W razie egzekucji na gruncie obciażonym prawem budowli należy odpowiednio zastosować przepisy o egzekucji na gruncie obciążonym służebnością; pretensje o czynsz budowlany należy uważać za dochody nieruchomości. O ile odbywa się przymusowa licytacja na rzecz danin publicznych, mających według obowiązujących przepisów ustawowe prawo zastawu lub prawo pierwszeństwa na gruncie, musi nabywca przejąć prawo budowli bez zaliczenia go na uzyskaną cenę przetargową.

§ 12. Przepisów obowiązujących o używaniu powierzchni podziemnej i nadziemnej gruntu nie narusza się.

II. Postępowanie.

§ 13. Jeżeli można przychylić się do prośby o intabulację prawa budowli według stanu ksiąg gruntowych i przedłożonych dokumentów, należy to najpierw adnotować w księdze hipo-

tecznej. Adnotacja ta skutkuje, jak adnotacja pierwszeństwa według §§ 53 do 56 powszechnej ustawy o księgach gruntowych.

Zarazem należy wezwać władze, powołane do wymiaru i ściągnięcia należnych od nieruchomości podatków, dodatków, należytości od przeniesienia prawa własności i innych publicznych danin, o ile daniny te mają prawo pierwszeństwa przed innemi prawami zastawu w księdze gruntowej zapisanemi, aby zgłosiły swe roszczenia w sądzie w ciągu dni 14, gdyż w razie przeciwnym utracą pierwszeństwo dla wpisać mającego się prawa budowli. W podaniu o wpis hipoteczny prawa budowli należy wyliczyć tych, których należy wezwać. Uchwałę należy doręczyć wezwanym do własnych rąk.

§ 14. Jeżeli w okresie wezwania nie zgłoszono roszczenia. mającego prawo pierwszeństwa, należy bezzwłocznie wyrzec o intabulacji prawa budowli. Jeżeli zgłoszono takie roszczenia, należy wnoszącego podanie zawiadomić uchwałą o zgłoszeniach. Intabulacji prawa budowli wolno dozwolić tylko wtedy, kiedy udowodniono zapłatę lub zabezpieczenie zgłoszonych roszczeń. Jeżeli dowodu tego nie przedłożono sądowi w ciągu dni sześćdziesięciu po zawiadomieniu o zgłoszeniu, należy adnotację prośby wykreślić z urzędu.“

(§§ 15—19 dotyczą należytości skarbowych od ustanowienia i przeniesienia prawa budowli).

Przepisy wykonawcze do powyższej ustawy zawiera następujące **rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w porozumieniu z Ministrem Robót Publicznych, Ministrem Spraw Wewnętrznych i Ministrem Skarbu z dnia 11 czerwca 1912, Nr. 114 dz. u. p. o wykonaniu ustawy, dotyczącej prawa budowli:**

„Dla wykonania rozdziałów I i II ustawy z 26 kwietnia 1912, Nr. 86 dz. u. p. odnośnie do prawa budowli zarządza się:

§ 1. Według § 2 ustawy mogą kościoły, prebendy, kościelne instytucje lub stowarzyszenia i zakłady użyteczności publicznej lub zrzeszenia ustanowić prawo budowli na swych gruntach tylko wtedy, jeżeli w poszczególnym przypadku polityczna władza krajowa ustali w swem orzeczeniu, że ustanowienie odpowiada interesowi publicznemu. To rozstrzygnienie władzy administracyjnej wiąże sąd i musi być w podaniu o wpis hipoteczny prawa budowli udowodnione dokumentem. Jest więc rzeczą wnoszącego podanie uzyskać orzeczenie przed wniesieniem podania.

Jeżeli wniosek czyni instytucja lub zrzeszenie, powołując się na użyteczność publiczną swej działalności, polityczna władza krajowa ma oświadczyć się również co do wstępnej kwestji użyteczności publicznej.

§ 2. Ustawa nie zawiera ograniczenia co do pojęcia użyteczności publicznej, wynikającego ze znaczenia słowa. Można

je zatem przyjąć w najszerszem jego rozumieniu, a jako jego przeciwieństwo uznać działalność w wyłącznym lub przeważającym interesie poszczególnych osób. Fundacje, spółdzielnie budowlane, stowarzyszenia budowlane i związki budowlane należy uważać za instytucje lub zrzeszenia użyteczności publicznej wtedy, gdy:

a) według swych statutów służą poprawie stosunków mieszkaniowych mniej zamożnej ludności i wyłącznie albo przecież przeważnie zmierzają do celów, przytoczonych w § 4 ustawy z 22 grudnia 1910, Nr. 242 dz. u. p. (budowy małych mieszkań, nabycia przeznaczonych na to gruntów, nabycia domów z małemi mieszkaniami albo domów, które ma się przeistoczyć lub przebudować na małe mieszkania);

b) statuty ich ograniczają rozdział co najmniej 5% dywidendy między członków od wpłaconych udziałów i zapewniają członkom w razie rozwiązania się towarzystwa nie więcej, niż zwrot wpłaconych kwot na udziały, zaś resztę majątku towarzystwa, jakaby pozostała, przeznaczają na cele użyteczności publicznej (§ 12 ustawy z 22 grudnia 1910, Nr. 242 dz. u. p.).

Fundacje lub zrzeszenia budowlane, uznane w myśl § 30 statutu funduszu państwowego opieki mieszkaniowej nad małemi mieszkaniami (obwieszcz. min. rob. publ. z 9 lutego 1912, Nr. 28 dz. u. p.) przez Ministerstwo robót publicznych za publicznie użyteczne w myśl ustawy o opiece mieszkaniowej (§ 12 ustawy z 22 grudnia 1910, Nr. 242 dz. u. p.), należy w każdym razie także uważać za publicznie użyteczne w myśl ustawy o prawie budowli.

§ 3. Dla uzyskania orzeczenia władzy administracyjnej należy przedłożyć umowy o prawie budowli i inne dla rozstrzygnienia sprawy użyteczności publicznej potrzebne dowody. Ponadto mają instytucje i zrzeszenia, pragnące stanowić prawo budowli na swych gruntach, przy powołaniu się na swą działalność dla użyteczności publicznej przedłożyć dowody dla wyjaśnienia tej pierwszej kwestji (statuty, sprawozdania rachunkowe i t. p.).

§ 4. Polityczna władza krajowa ma przeprowadzić dochodzenia, potrzebne dla wydania swego orzeczenia, w szczególności można zasięgnąć opinji właściwego co do miejsca wydziału mieszkaniowego, oświadczenia władz gminnych, zakładów ubezpieczenia społecznego i stowarzyszeń, które mają za cel naprawę sprawy mieszkaniowej. Jednak nie można orzeczenia wskutek tych dochodzeń przewlekać ponad miarę koniecznej potrzeby. Władzom i korporacjom, od których żąda się oświadczenia, należy udzielić odpowiedniego, możliwie krótkiego terminu, po upływie którego należy przystąpić do rozstrzygnienia bez względu na brak oświadczenia. Jeżeli chodzi

o instytucję lub zrzeszenie użyteczności publicznej, polityczna władza krajowa ma w swem pisemnem orzeczeniu, iż udzielenie prawa budowli odpowiada użyteczności publicznej, umieścić również oświadczenie, że pytanie wstępne co do użyteczności publicznej potwierdziła.

§ 5. Przeciw orzeczeniu politycznej władzy krajowej jest dopuszczalny rekurs w myśl ustawy z 12 maja 1896, Nr. 101 dz. u. p. Rekurs rozstrzyga, jeżeli chodzi o udzielenie prawa budowli dla uzyskania mieszkań, Ministerstwo robót publicznych w porozumieniu z Ministerstwem spraw wewnętrznych, we wszystkich innych przypadkach Ministerstwo spraw wewnętrznych w porozumieniu z zainteresowanemi ministerstwami.

§ 6. Podanie o wpis prawa budowli należy adnotować na karcie ciężarów wykazu hipotecznego, na którym ma się ustanowić prawo budowli, jeżeli można przychylić się do podania według stanu hipotecznego i przedłożonych dokumentów.

§ 7. Jeżeli parcele, na których ustanawia się prawo budowli, tworzą tylko część ciała hipotecznego, to należy je odpisać i przenieść do nowego wykazu hipotecznego oraz adnotować na jego karcie ciężarów podanie o wpis prawa budowli.

Dalsze postępowanie określają §§ 13 i 14 ustawy z 26 kwietnia 1912, Nr. 86 dz. u. p. Jeżeli parcele, na których ustanawia się prawo budowli, przeniesiono do nowego wykazu hipotecznego, należy w uchwale, wzywającej według § 13 ustęp 2 ustawy do zgłoszenia danin, posiadających prawo pierwszeństwa, podać również wykaz hipoteczny, z którego te parcele odpisano.

§ 8. Prowadzący księgę gruntową ma wciągnąć do wykazu każdą dozwoloną adnotację podania o wpis prawa budowli i zanotować dzień doręczenia interesowanym wezwania do zgłoszenia (§ 13 ustęp 2 ustawy) oraz roszczenia zgłoszone wskutek tego wezwania i czuwać nad upływem terminu 14-dniowego i 60-dniowego. Po upływie terminu prowadzący księgę gruntową ma przedłożyć sądowi sprawozdanie według przepisu § 29 instrukcji o wykonaniu powszechnej ustawy o księgach gruntowych.

§ 9. Jeżeli w ciągu terminu do zgłoszenia nie zgłoszono roszczenia, któremu służy prawo pierwszeństwa, albo jeżeli udowodniono zapłatę lub zabezpieczenie zgłoszonych roszczeń, należy bez wniesienia nowego podania wpisać na karcie ciężarów ciała hipotecznego, obciążyć się mającego, ustanowienie prawa budowli i równocześnie założyć dla wpisanego prawa budowli osobny wykaz hipoteczny.

§ 10. Założyć się mający dla prawa budowli nowy wykaz hipoteczny należy oznaczyć numerem, następującym po ostatnim wykazie gminy katastralnej.

Właściwość tego wykazu hipotecznego należy uwidocznić na karcie posiadania w środku na górze przez oznaczenie „wykaz prawa budowli“. Rubryki: liczba porządkowa, liczba katastralna i określenie parceli (numer domu, rodzaj kultury) należy przekreślić czerwonym atramentem i napisać wpoprzek całej stronnicy pierwszego oddziału karty stanu posiadania: „Prawo budowli na czas do . . . . . na wykazie hipotecznym Nr. . . . . gminy katastralnej . . . . , składającym się z parceli budowlanej . . . . Nr. domu . . . . . . i parceli . . . . “.

W drugim oddziale karty stanu posiadania należy zanotować otwarcie nowego wykazu.

Na karcie własności wykazu prawa budowli należy zamiast właściciela wpisać uprawnionego do budowli. Przepisy obowiązujące dla innych wpisów na tej karcie, jak również na karcie ciężarów, pozostają nienaruszone.

§ 11. Sąd hipoteczny ma prowadzić spis alfabetyczny wszystkich wykazów prawa budowli według nazwiska uprawnionego do budowli, który to wykaz ma obejmować następujące rubryki:

1) nazwisko uprawnionego do budowli i inne do oznaczenia osoby służące znamiona;

2) liczbę wykazu prawa budowli;

3) nazwę gminy katastralnej;

4) uwagę.

§ 12. Przy wydaniu uchwały o utworzeniu wykazu prawa budowli sąd ma sporządzić kartę liczebną według załączonego wzoru. Kartę liczebną winien wypełnić sędzia na podstawie umowy o prawo budowli i innych do wniosku strony dołączonych dokumentów. Wezwanie osób w celu udzielenia informacji, jako też przedsięwzięcie dochodzeń li tylko w celu wypełnienia karty liczebnej, jest niedopuszczalne. Na pytania karty liczebnej, nie dające się odpowiedzieć na podstawie akt, nie odpowiada się.

Z wypełnioną kartą liczebną należy postąpić w ciągu roku według przepisu § 399 instr. sąd. Karty liczebne odnośnie do wszystkich w ciągu roku utworzonych wykazów prawa budowli należy przedłożyć do końca stycznia następnego roku bez sprawozdania bezpośrednio Ministerstwu sprawiedliwości.“

Nieruchomości będące w posiadaniu kolei żelaznej i służące do ruchu kolejowego wyjęte są od wpisu w księgach gruntowych, gdyż stanowią one przedmiot osobnych ksiąg kolejowych. To samo dotyczy nieruchomości, które stanowią przedmiot ksiąg górniczych.

2. Urządzenie wewnętrzne ksiąg hipotecznych.

A. Księga główna.

§ 3. Wykazy hipoteczne posiadłości tabularnych w obrębie jednego sądu kolegjalnego jako realnej ich instancji położonych tworzą razem jedną księgę główną. Przy zakładaniu ksiąg hipotecznych te posiadłości za tabularne uważać należy, które w myśl ordynacji wyborczej do sejmu krajowego za dobra ziemskie tabularne poczytane być mogą.

Czy posiadłość uważaną ma być za tabularną, orzeka w razie wątpliwości po zasięgnięciu opinji Namiestnictwa i Wydziału krajowego co do posiadłości w Galicji i Lodomerji położonych sąd krajowy lwowski, co do posiadłości położonych w okręgu byłego wolnego miasta Krakowa sąd krajowy krakowski.

Wykazy hipoteczne posiadłości położonych w obrębie miasta, w którem sąd kolegjalny, będący zarazem instancją ich realną, ma swoją siedzibę, tworzą razem jedną księgę główną. Większe jednak gminy miejskie podzielone być mogą dla łatwiejszego przeglądu na dzielnice miejscowo odgraniczone, a w takim razie utworzoną będzie dla każdej pojedynczej dzielnicy osobna księga główna.

Wykazy hipoteczne wszystkich innych posiadłości w jednej gminie katastralnej położonych tworzą razem jedną księgę główną.

W razie potrzeby będą założone księgi dodatkowe dla każdej księgi głównej zosobna.

Podział ksiąg gruntowych na tabularne, miejskie i rustykalne ma obecnie już tylko znaczenie historyczne, a uzewnętrznia się w odmiennem unormowaniu właściwości sądów do prowadzenia każdego z tych rodzajów ksiąg (p. co do tego objaśn. do §§ 1 i 75 u. h.).

Co do tworzenia z istniejących już dóbr tabularnych nowych dóbr tabularnych, względnie posiadłości rustykalnych, p. objaśn. do § 11 u. h.

a) Treść wykazów hipotecznych.

§ 4. Jeden wykaz hipoteczny ma obejmować w powszechności jedno tylko ciało hipoteczne; wyjątkowo można jednak w księgach hipotecznych, które obejmują posiadłości ziemskie nietabularne, wciągać do jednego wykazu kilka ciał hipotecznych mniejszej wartości do jednego i tego samego właściciela należących, jeżeli niema obawy, by z tego w stanie hipotecznym jaka zawiłość wyniknąć mogła.

P. objaśn. do § 3 u. h.

Ocena, czy zachodzą warunki wyjątkowego wciągnięcia kilku ciał hipotecznych do jednego wykazu, zależy od uznania sądu. Znaczniejsza wartość poszczególnych ciał, rozmaitość ich obciążenia stanowią dostateczną podstawę do odmowy takiego wciągnięcia (orz. S. A. w Wiedniu z 28/VII 1897, L. 9762).

Przez wciągnięcie kilku ciał hipotecznych do jednego wykazu nie zmienia się natura prawna ciała hipotecznego. Każde takie ciało uchodzi nadal za samoistną jednostkę i może też być oddzielnie obciążane (orz. S. A. w Gracu z 22/IX 1875, L. 9018. Z. f. N. 1875, str. 223).

P. § 11 ust. o zał. ks. gr.

§ 5. Każda posiadłość, będąca całością fizycznie ciągłą, tworzyć może dla siebie osobne ciało hipoteczne.

Połączenie kilku posiadłości do tego samego właściciela należących w jedno ciało hipoteczne wtedy tylko może nastąpić, jeżeli takowe nie są rozmaicie obciążone i także pod względem ograniczeń prawa własności żadnej między niemi niema różnicy, lub jeżeli przeszkody te równocześnie z tem połączeniem usunięte zostaną.

P. objaśn. do § 3 u. h.

Z postanowień § 5 ust. o zał. ks. gr. okazuje się, że nie jedność fizyczna, lecz jedność prawna stanowi istotną cechę ciała hipotecznego. Objawia się zaś ta jedność prawna w tem, że wszystkie nieruchomości, należące do jednego ciała hipotecznego, muszą mieć tego samego właściciela, nie może być między niemi różnicy pod względem ograniczeń prawa własności i muszą być jednako obciążone.

Co do łączenia kilku ciał hipotecznych, należących do tego samego właściciela, p. reskr. Min. Spraw. z 16/III 1903, L. 5403 w objaśn. do § 3 u. h.

b) Karty wykazu hipotecznego.

§ 6. Każdy wykaz hipoteczny składa się z karty stanu majątkowego, z karty własności i z karty ciężarów.

P. objaśn. do § 2 u. h.

Co do oznaczenia poszczególnych kart wykazu hipotecznego literami p. § 29 rozp. wyk.

Co do zewnętrznych wymogów wykazów hipotecznych oraz uzupełnienia wykazów zapisanych p. §§ 43—46 rozp. wyk.

W sprawie przepisywania wykazów hipotecznych, które straciły przejrzystość, p. rozp. Min. Spraw. z 22/I 1914, dz. rozp. Nr. 3 w objaśn. do § 2 u. h.

§ 7. Karta stanu majątkowego zawierać będzie wszystkie części składowe ciała hipotecznego i te prawa rzeczowe, które z własnością ciała hipotecznego lub z częścią składową tegoż są połączone.

Oznaczenie części składowych ciała hipotecznego zgadzać się powinno z oznaczeniem takowych w katastrze i na mapie katastralnej.

Jeżeli jakieś ciało hipoteczne ma powszechnie znaną nazwę, wyrazić ją należy w napisie karty stanu majątkowego. W napisie tym uwidocznione ma być także, jeżeli ciało hipoteczne znajduje się w stosunku niezupełnej własności.

Szczegółowe przepisy o prowadzeniu karty stanu majątkowego p. w §§ 30—37 rozp. wyk.

Oznaczenie części składowych ciała hipotecznego następuje zapomocą podania liczb parcel katastralnych w porządku arytmetycznym i rodzaju ich uprawy. Przy domach należy nadto podać numer konskrypcyjny. Obszaru parcel nie podaje się.

Co do praw, które mogą być przedmiotem wpisu w księdze gruntowej, p. § 2 u. h. i § 2 ust. o zał. ks. gr. oraz objaśn. przy tych przepisach podane.

Spornem jest w praktyce, czy na karcie stanu posiadania wpisać można także takie z własnością nieruchomości połączone prawa rzeczowe, które wykonywane są na dobru publicznem, nie stanowiącem przedmiotu ksiąg gruntowych (tak O. A. z 4/VII 1888, L. 8028, G. U. W. 12250), czy też tylko takie, które mogą być hipotecznie wpisane na obciążonej nieruchomości (tak O. A. z 7/III 1911, Rv VI 521/10).

§ 8. Jeżeliby stan majątkowy wskutek wpisu na innej karcie dokonanego pod względem treści w czemkolwiek zmieniony został, zmiana taka na karcie stanu majątkowego z urzędu uwidoczniona będzie.

Każdy wpis służebności gruntowej, uskuteczniony w wykazie posiadłości służebnej, jak niemniej każdą następną zmianę tego wpisu, na karcie stanu majątkowego posiadłości uprawnionej z urzędu uwidocznić należy.

Wszelkie zmiany w stanie posiadania wpisuje się w drugim oddziale karty stanu majątkowego (A).

§ 9. Karta własności służy do wpisania praw własności tudzież owych ograniczeń, którym podlega właściciel pod względem zdolności osobistej w swobodnem zarządzaniu majątkiem.

Oprócz tego uwidocznić należy na tej karcie wszystkie ograniczenia do karty ciężarów zaciągnąć się mające, którym

każdy właściciel w rozrządzaniu ciałem hipotecznem lub częścią tegoż podlega.

P. § 38 rozp. wyk.

Jeżeli zachodzi współwłasność, należy wpisać na karcie własności także stosunek poszczególnych udziałów do całości (p. § 10 u. h. i objaśn. do niego).

Do wpisów ograniczeń zdolności osobistej właściciela należą przewidziane w § 20 lit. a. u. h. adnotacje małoletności, kurateli, przedłużenia władzy ojcowskiej lub opiekuńczej, otwarcia konkursu, substytucji powierniczej i t. d. (uchw. plen. austr. S. N. z 16/III 1915, Präs. 183/14, Zb. urz. 1631).

Te ograniczenia w rozporządzaniu ciałem hipotecznem, które dotyczą każdego właściciela (jak zakaz sprzedaży lub obciążania), należy wpisywać na karcie ciężarów, a na karcie własności należy tylko powołać się na nie (§ 9 ustęp 2 ust. o zał. ks. gr.).

§ 10. Karta ciężarów wyszczególnić ma wszelkie na posiadłości ciążące prawa rzeczowe tudzież prawa na tych prawach nabyte, dalej prawa odkupu, pierwokupna, najmu i dzierżawy, a oprócz tego wszelkie takie ograniczenia w rozrządzaniu całem ciałem hipotecznem lub częścią onegoż, którym podlega każdy właściciel tej obciążonej posiadłości.

P. §§ 39—41 rozp. wyk.

Na karcie ciężarów wpisywać należy również ograniczenia, którym podlega wierzyciel hipoteczny ze względu na rozporządzanie przysługującą mu wierzytelnością hipoteczną (Bartsch 22).

§ 11. Jeżeli w jednym i tym samym wykazie zawartych jest kilka ciał hipotecznych, natenczas wpisy do nich się odnoszące uskutecznione będą na karcie stanu majątkowego dla każdego z tych ciał w odrębnych odstępach zosobna, na dalszych zaś dwóch kartach dla wszystkich ciał hipotecznych w porządku, jak po sobie następują.

Każde z tych ciał hipotecznych otrzyma na karcie stanu majątkowego dla szczegółowego oznaczenia liczbę bieżącą, a do oznaczenia tego odwoływać się należy przy wszystkich odnośnych wpisach na karcie własności lub na karcie ciężarów uskutecznić się mających; przy takiem odwołaniu trzeba liczbę odnośną wypisać głoskami.

Jeżeliby które z tych ciał hipotecznych w jednym i tym samym wykazie zawartych do innego wykazu hipotecznego przeniesione być miało, natenczas przeniesienie to wykonać

należy z wszystkiemi wpisami, odnoszącemi się do tego ciała hipotecznego.

P. objaśn. do § 4 ust. o zał. ks. gr.

c) Rejestra.

§ 12. Dla każdej księgi głównej utrzymywane będą rejestra ciał hipotecznych tudzież osób, dla których i przeciw którym wpisy się uskuteczniają.

P. § 47 rozp. wyk.

B. Zbiór dokumentów.

§ 13. Dla wszystkich ksiąg głównych jednego i tego samego sądu utrzymywany będzie wspólny zbiór dokumentów; jednakże dla księgi głównej posiadłości tabularnych utrzymywany ma być osobny taki zbiór.

P. §§ 6 i 90 u. h. i objaśn. przy nich podane oraz §§ 17—21 instr. hip.

3. Postępowanie przy zakładaniu ksiąg hipotecznych.

a) Władze wykonawcze.

§ 14. Zakładanie ksiąg hipotecznych przeprowadzać będą sędziowie grodzcy, przełożeni sądów grodzkich i miejsko delegowanych lub ich zastępcy pod bezpośrednim nadzorem prezydentów sądów kolegjalnych pierwszej instancji lub wyznaczonych przez nich urzędników sądowych. Zastępcą sędziego grodzkiego może być tylko taki urzędnik sądowy, który złożył egzamin sędziowski.

Jeżeliby ze względu na stan sprawy lub na urzędowe stosunki sądu grodzkiego zachodziła obawa, że sędzia grodzki w sposób odpowiedni lub w czasie stosownym założenia ksiąg hipotecznych wykonać nie zdoła, natenczas może prezydent sądu apelacyjnego, w którego okręgu sąd grodzki ma swoją siedzibę, czynność tę na czas potrzeby poruczyć innemu urzędnikowi sądowemu, który złożył egzamin sędziowski. Urzędnik ten przydzielony będzie dotyczącemu sądowi grodzkiemu do tymczasowego pełnienia służby.

Do zakładania ksiąg hipotecznych dla miasta, w którem sąd kolegjalny pierwszej instancji ma swoją siedzibę, może także prezydent tegoż sądu, jeżeli to uzna za stosowne, zamiast przełożonego sądu powiatowego miejsko delegowanego powołać jednego lub kilku innych urzędników sądowych, zostających w służbie przy tym samym sądzie kolegjalnym.

Urzędnicy sądowi w ten sposób do założenia ksiąg hipotecznych powołani sprawują samoistnie wszystkie czynności, które niniejsza ustawa sądom i sędziom grodzkim przekazuje.

Postępowanie przy zakładaniu ksiąg gruntowych w szerszem znaczeniu dzieli się na dwie części. Pierwsza obejmuje wszystkie czynności, mające na celu sporządzenie projektu wykazów hipotecznych (postępowanie przy zakładaniu ksiąg gruntowych w ścisłem znaczeniu), druga zaś ma na celu ostateczne ustalenie księgi gruntowej (postępowanie ustalające). Tylko pierwszą część normuje ustawa krajowa o założeniu ksiąg gruntowych (w §§ 14—38), druga zaś znalazła unormowanie w ustawie państwowej z 25 lipca 1871, Nr. 96 dz. u. p. (p. w dalszym ciągu nin. książki).

Postępowanie przy sporządzaniu projektów wykazów hipotecznych rozpada się znów na dalsze stadja, a mianowicie zarządzenia przygotowawcze dochodzenia, założenie arkuszy posiadania i sporządzenie projektu wykazów. Tylko pierwsze trzy z tych stadjów należą do kompetencji organów, wymienionych w § 14, natomiast ostatnie należy do sądu rzeczowo właściwego (§ 30 ust. o zał. ks. gr.).

§ 15. Do rozpraw ze stronami winien urzędnik sądowy dochodzeniem kierujący przybrać przysięgłego protokolistę.

Szczegółowe przepisy o protokołowaniu p. w §§ 21, 22 rozp. wyk.

b) Zarządzenia przygotowawcze.

§ 16. W celu przygotowania dochodzeń, dla każdej gminy katastralnej zosobna odbyć się mających, sporządzony będzie jak najdokładniejszy spis posiadłości w gminie położonych i ich posiadaczy; należy także przysposobić kopję mapy katastralnej tudzież odpisy protokołów parcelowych. Względem posiadłości ziemskich tabularnych w gminie katastralnej położonych sporządzony będzie osobny spis, a oprócz tego dostarczone być mają kopje mapy katastralnej te posiadłości obejmującej z wyciągami protokołów parcelowych.

Materjał, służący za podstawę do dalszych czynności nad założeniem ksiąg gruntowych, składa się ze spisu nieruchomości położonych w obrębie gminy katastralnej, spisu ich posiadaczy, kopji mapy katastralnej i odpisu protokołów parcelowych. Przygotować go należy osobno dla nieruchomości wiejskich, osobno zaś dla dóbr tabularnych.

Bliższe postanowienia o zarządzeniach przygotowawczych p. w §§ 1—8 rozp. wyk.

§ 17. Dochodzenia powyżej wspomniane odbywać się mają w tej gminie miejscowej, do której gmina katastralna należy, a jeżeli zbadanie stanu rzeczy tego wymaga, na miejscu.

Dzień, wyznaczony do rozpoczęcia tych dochodzeń, ogłoszony będzie w dzienniku krajowym. Zarazem obwieścić go należy we wszystkich interesowanych i sąsiednich gminach i obszarach dworskich. Ogłoszenie to nastąpi z tym dodatkiem, że każdy, kto ma interes prawny w zbadaniu stosunków posiadania, może się zgłosić i wszystko przytoczyć, co dla wyjaśnienia lub ochrony swych praw za stosowne uzna.

§ 18. Wszystkich wiadomych posiadaczy takich posiadłości w gminie katastralnej położonych, względem których dochodzenie stanu posiadania jest potrzebne, zawezwać należy do stawienia się, a to każdego zosobna z tem dołożeniem, aby dokumenty, odnoszące się do stosunków ich posiadania, ze sobą przynieśli.

Zawezwanie dla posiadaczy w gminie miejscowej zamieszkałych nastąpi przez przełożonego gminy, dla posiadaczy zaś na obszarze dworskim zamieszkałych przez zastępcę tego obszaru.

Posiadaczy obszarów dworskich tudzież posiadaczy poza obrębem miejscowej gminy i obszaru dworskiego zamieszkałych zawezwie urzędnik sądowy dochodzeniem kierujący piśmiennie.

§ 19. Dla zawezwać się mających bezwłasnowolnych posiadaczy, których prawni zastępcy nie są wiadomi, tudzież dla posiadaczy z miejsca pobytu niewiadomych, którzy pełnomocników należycie upoważnionych nie ustanowili, ustanowi sąd grodzki zastępców do rozprawy w celu założenia ksiąg hipotecznych odbyć się mającej.

W razie niestawienia się osoby zawezwanej ustanowi dla niej urzędnik sądowy dochodzeniem kierujący zastępcę, jeżeli tego dalszy tok dochodzeń wymagać będzie.

Wszystkich interesowanych wzywa się do dochodzeń tylko edyktem, natomiast posiadaczy nieruchomości, stanowiących przedmiot dochodzeń, także imiennie. Tylko dla tych ostatnich ustanawia też w razie potrzeby sąd grodzki, względnie sędzia dochodzeniem kierujący, zastępcę.

P. § 8 rozp. wyk.

§ 20. Dochodzenia te odbywać się mają w obecności dwóch mężów zaufania, wybranych przez reprezentację gminy, jako świadków sądowych.

c) Przedmiot i tok dochodzeń.

§ 21. Przedmiotem dochodzeń będzie:

1. Zbadanie spisów posiadłości i map katastralnych pod względem prawdziwości i dokładności tychże, sprostowanie, gdzie należy, tych spisów i kopij map, w razie potrzeby przez przyzwanego geometrę przysięgłego.

2. Wyśledzenie praw własności i ograniczeń, którym właściciele co do wolności rozrządzania majątkiem podlegają.

3. Rozpoznawanie, które z parcel gruntowych same dla siebie stanowić mają osobne ciała hipoteczne, a które w tym celu z innemi mają być połączone, niemniej które ciała hipoteczne właściciel w jednym wykazie chce mieć umieszczone (§ 4).

4. Wyśledzenie znanej powszechnie nazwy ciała hipotecznego, konskrypcyjnego czyli domowego numeru, którym oznaczane bywa ciało hipoteczne lub pojedyncze jego części.

5. Wyśledzenie [redacted] z posiadaniem nieruchomości połączonych ~~tudzież gruntowych i domowych służebności takowe obciążających.~~

Na inne prawa rzeczowe, a mianowicie na prawa zastawu, dochodzenia te rozciągać się nie będą.

Dochodzenie tych praw, o ile nie chodzi o prawa już zahipotekowane, które w myśl § 32 niniejszej ustawy do nowych ksiąg hipotecznych przeniesione być mają, pozostawia się postępowaniu, które zarządzone będzie według ustawy z dnia 25 lipca 1871, Nr. 96 dz. u. p.

Na wszystkie przedmioty określone w § 21 ust. o zał. ks. gr. rozciągają się dochodzenia tylko wtedy, gdy chodzi o nieruchomości, które nie były dotąd wpisane w księdze publicznej. Co do nieruchomości, które wpisane już były w księgach publicznych, p. § 22.

P. objaśn. do § 25 ust. o zał. ks. gr.

W celu ustalenia rozciągłości prawa rybołóstwa winien sąd hipoteczny przedsięwziąć stosowne dochodzenia. Niedopuszczalnem jest żądanie od stron poświadczenia władz politycznych co do faktycznego bezspornego wykonywania prawa rybołóstwa (O. A. z 6/VI 1889, L. 6735, G. U. W. 12782).

O toku dochodzeń p. §§ 9—20 rozp. wyk.

§ 22. Względem takich posiadłości, które dotychczas wpisane były w księgach publicznych za hipoteczne uważanych, postanowienia § 21 z tą odmianą zastosować należy, iż pominięte będzie wyśledzenie praw własności i ograniczeń, którym właściciele w prawie rozrządzania majątkiem podlegają, wyśledzenie zaś praw z posiadaniem tych posiadłości połączonych

tudzież gruntowych i domowych służebności na nich ciążących tylko o tyle będzie przedsięwzięte, o ile te prawa i służebności nie są już hipotecznie wpisane i o ile względem takowych między stronami zupełne istnieje porozumienie.

Dochodzenia przy założeniu ksiąg gruntowych mają się także odnośnie do wpisanych już nieruchomości rozciągać na zdarzające się służebności gruntowe nie wpisane w dawnej księdze gruntowej (O. A. z 16/XII 1884, L. 14256, G. U. W. 10305).

Za strony w rozumieniu § 22 zdanie końcowe ust. o zał. ks. gr. uważać należy nietylko uprawnionych i zobowiązanych, lecz także wszystkie te osoby, które treścią lub stopniem hipotecznym zarządzić się mającego wpisu mogą być naruszone w swych prawach (Kaserer, Materjały do ust. o zał. ks. gr., str. 41).

§ 23. Przy utworzeniu ciał hipotecznych (§ 21, ust. 3) z takich posiadłości, które były dotychczas wpisane w księdze publicznej za hipoteczną uważanej, służyć będzie za podstawę stan posiadania tej księdze odpowiedni.

Posiadłości zaś w takich księgach nie wpisane, a do jednego i tego samego posiadacza należące, połączone będą w jedno ciało hipoteczne, jeżeli posiadacz utworzenia osobnych ciał hipotecznych nie żąda. Połączenie to jednak o tyle tylko uskutecznione być może, o ile według ustawy jest dopuszczalne (§ 5), co w każdym razie jak najściślej zbadać należy przez przesłuchanie posiadacza, przez przegląd aktów sądowych lub w inny odpowiedni sposób.

P. § 5 ust. o zał. ks. gr. i objaśn. do niego.

§ 24. Gdyby się okazało, że części składowe ciała hipotecznego położone są w innej gminie katastralnej, natenczas dochodzić należy, które z parcel gruntowych w owej gminie położonych mają być uważane jako należące do tego ciała hipotecznego.

Względem posiadłości ziemskich tabularnych jednak ograniczyć się należy tylko do wyśledzenia gmin katastralnych, w których reszta części składowych ciała hipotecznego jest położona.

§ 25. Jeżeli twierdzenia lub roszczenia stron w sposób przekonywujący wykazane nie będą lub jeżeliby takowym zaprzeczono, natenczas dochodzone być powinno ostatnie faktyczne posiadanie i wynik tego dochodzenia ma służyć za podstawę wszelkiemu dalszemu postępowaniu.

Względem takich posiadłości, które zapisane były dotąd w księgi publiczne za hipoteczne uważane, stan hipoteczny tychże służyć ma za podstawę, nie uwłaczając jednak uzupełnieniu, dokonać się mającemu wskutek dochodzeń w § 22 wskazanych.

Przy ustaleniu stosunków faktycznych, będących przedmiotem dochodzeń (§ 21, l. 1, 3, 4 ust. o zał. ks. gr.), decyduje spostrzeżenie sędziego, natomiast co do stosunków prawnych, stanowiących przedmiot dochodzeń (§ 21, l. 2, 5 ust. o zał. ks. gr.), to mają je wykazać strony zapomocą dokumentów, względnie zgodnych oświadczeń. Jeżeli osiągnięcie zupełnego porozumienia co do stosunków prawnych jest niemożliwe, to sędzia prowadzący dochodzenia przyjmie za podstawę dalszego postępowania odnośnie do spornych praw ostatni faktyczny stan posiadania, a definitywne rozwiązanie niejasnych lub spornych stosunków prawnych nastąpi dopiero w postępowaniu ustalającem. Mogą też strony dochodzić odrazu swych praw w drodze procesu, przyczem ustalony w dochodzeniach ostatni stan faktyczny nie może być prejudycjalnym dla wyniku procesu (Kaserer, Materjały do ust. o zał. ks. gr., str. 43).

Jeżeli w toku dochodzeń powstanie wątpliwość, czy jakaś parcela jest własnością prywatną, czy dobrem publicznem, to oprócz wyjaśnienia sposobu i czasu nabycia należy zasięgnąć także zdania władzy, powołanej do strzeżenia dobra publicznego. Sędzia prowadzący dochodzenia wyda następnie rozstrzygnienie w myśl ust. o zał. ks. gr, a załatwienie spornych roszczeń należy do sądu w postępowaniu ustalającem (O. A. z 22/XI 1898, L. 14796, G. U. W. N. F. 383; z 4/XI 1884, L. 12498, G. U. W. 10244).

Jeżeli powstanie wątpliwość, czy jakaś woda jest publiczną, czy prywatną, to sędzia zarządzi odpowiednie dochodzenia w celu wyjaśnienia stanu sprawy, w szczególności też da władzy administracyjnej sposobność do oświadczenia się, poczem we własnym zakresie rozstrzygnie, czy daną parcelę wodną wciągnąć do wykazu hipotecznego, czy do spisu parcel nie objętych wykazami hipotecznemi (O. A. plen. z 6/V 1884, L. 18, G. U. W. 10023).

§ 26. Wynik dochodzeń tudzież wszelkie istotne oświadczenia stron wciągnąć należy do protokołu, który przez urzędników sądowych, jako też przez mężów zaufania gminy będzie podpisany. Nadto podpisze każda strona swoje własne oświadczenie; w razie, gdyby swego podpisu odmówiła, należy uwidocznić przyczynę tego w protokole.

Względem dochodzenia, odnoszącego się do posiadłości ziemskich tabularnych, spisany będzie osobny protokół.

Szczegółowe przepisy o toku dochodzeń p. w §§ 9—20 rozp. wyk.

O protokołowaniu p. §§ 21, 22 rozp. wyk.

d) Sporządzenie i sprostowanie arkuszów posiadania.

§ 27. Skoro dochodzenia, odnoszące się do całej gminy katastralnej, ukończone będą, sporządzić należy arkusze posiadania. Tak dla każdego wyłącznego posiadacza, jako też dla każdej spólności kilku posiadaczy, założony będzie osobny arkusz posiadania. Do każdego arkusza posiadania wpisane będą wszystkie posiadłości w gminie katastralnej położone, do tego samego posiadacza lub do tych samych spółposiadaczy należące, w porządku według ciał hipotecznych, tudzież wszystkie wyniki dochodzeń, odnoszących się do tych posiadłości.

Jeżeli części składowe ciała hipotecznego położone są w innej gminie, należy okoliczność tę zanotować w arkuszu posiadania.

W przeciwieństwie do wykazów hipotecznych, które obejmują wszystkie wpisy, odnoszące się do tego samego ciała hipotecznego, a więc wpisy pozostające ze sobą w łączności przedmiotowej, arkusze posiadania obejmować mają spis wszystkich nieruchomości, należących do jednego właściciela, a więc oparte są na łączności podmiotowej.

Szczegółowe postanowienia o sporządzaniu arkuszów posiadania zawierają §§ 23—28 rozp. wyk.

§ 28. Arkusze posiadania wraz ze sprostowanemi spisami i z kopjami map katastralnych i protokołami parcelowemi tudzież protokoły dochodzeń złożone będą do powszechnego przejrzenia we właściwym sądzie grodzkim lub w miejscu, które wyznaczy kierujący dochodzeniem za uprzedniem zezwoleniem nadzorującego prezydenta sądu kolegjalnego.

Kierujący dochodzeniem wyznaczy zarazem dzień, w którym w razie zgłoszenia zarzutów przeciw prawdziwości arkuszów dalsze dochodzenia prowadzone będą. Dzień ten ogłoszony będzie w dzienniku krajowym, a zarazem obwieścić go należy we wszystkich interesowanych tudzież sąsiednich gminach i obszarach dworskich.

Obwieszczenie z § 28 ust. o zał. ks. gr. należy również przybić na tablicy sądowej (Bartsch 610).

§ 29. Zarzuty przeciw prawdziwości arkusza posiadania mogą być wniesione albo w sądzie grodzkim, albo też w dniu w § 28 wspomnianym u kierującego dochodzeniem, a to piśmiennie lub ustnie.

Jeżeli zarzuty opierają się na takich faktach, które przy dochodzeniu poprzedniem nie były wiadome, natenczas zarządzić należy, co potrzeba, w celu wyjaśnienia stanu rzeczy.

Jeżeli zarzut okaże się uzasadnionym, arkusz posiadania będzie odpowiednio sprostowany.

Formalnej uchwały w sprawie zarzutów, wniesionych przeciw arkuszom posiadania, wydawać nie trzeba, ani też niema środka prawnego przeciw wpisom w arkuszach posiadania, a do strzeżenia praw stron interesowanych przeznaczone jest postępowanie ustalające w myśl ustawy z 25/VII 1871, Nr. 96 dz. u. p. (O. A. z 4/XI 1904, L. 16230).

e) Sporządzenie wykazów hipotecznych.

§ 30. Po ukończeniu rozpraw nad zarzutami, przeciw arkuszom posiadania wniesionemi, należy akta przedłożyć prezydentowi sądu kolegjalnego pierwszej instancji, pod którego nadzorem odbywa się czynność założenia ksiąg hipotecznych dla wszystkich posiadłości w obrębie tego sądu położonych.

Prezydent zbada, czy dochodzenia przeprowadzone zostały według postanowień ustawy. Spostrzeżone usterki usunąć należy w sposób właściwy, a w razie potrzeby drogą ponownych dochodzeń.

Akta za prawidłowe uznane lub należycie sprostowane udzieli prezydent w celu sporządzenia wykazów hipotecznych i następnego prowadzenia ksiąg hipotecznych tym sądom realnym, które według § 50 normy jurysdykcyjnej z dnia 20 listopada 1852, Nr. 251 dz. u. p. do wykonywania jurysdykcji realnej względem nieruchomości we właściwym ich obrębie położonych są powołane.

Wykaz hipoteczny dla ciała hipotecznego tabularnego wtedy dopiero ma być sporządzony, gdy nadesłane będą wszystkie arkusze posiadania, obejmujące części składowe tego ciała.

Badanie aktów dochodzeń przez prezesa sądu okręgowego nie rozciąga się na sprawdzanie prawdziwości wszystkich wpisów w arkuszach posiadania, lecz ogranicza się tylko do zbadania w ogólności, czy tok dochodzeń odbył się prawidłowo i zgodnie z obowiązującemi przepisami (Kaserer, Materjały do ust. o zał. ks. gr., str. 44).

Zarządzenia prezesa sądu, wydane na zasadzie § 30, nie ulegają zaczepieniu w drodze rekursu (p. O. A. z 17/III 1897, L. 2976 w objaśn. do § 126 u. h.).

Sporządzenie wykazów hipotecznych polega na przeniesieniu treści arkuszów posiadania do poszczególnych kart wykazów.

Właściwość sądu do prowadzenia ksiąg gruntowych normuje obecnie § 118 n. j. (p. w objaśn. do § 75 u. h.).

§ 31. Wykazy hipoteczne, do których treść arkuszów posiadania przenieść należy, ułożone być mają wedle postanowień niniejszej ustawy. Jako wykazy hipoteczne mogą jednak arkusze posiadania natenczas być użyte, jeżeli takowe we formie wykazów hipotecznych są sporządzone i jeżeli zawarte w nich wpisy odpowiadają postanowieniom niniejszej ustawy, odnoszącym się do treści kart wykazów hipotecznych.

Co do treści i sposobu ułożenia wykazów hipotecznych p. §§ 3—11 ust. o zał. ks. gr. i §§ 29—41, 43—46 rozp. wyk.

§ 32. Do wykazów hipotecznych, ułożyć się mających dla takich posiadłości, które dotąd w księdze publicznej za hipoteczną uważanej są umieszczone, przenieść należy wszelkie do tej posiadłości odnoszące się wpisy hipoteczne, jeżeli przedmiot tych wpisów nie jest przeciwny postanowieniom powszechnej ustawy hipotecznej. Przeniesienie to jednak nie może się rozciągać na wpisy już wykreślone.

Również zaniechane będzie i przeniesienie wszelkich takich wierzytelności prywatnych, względem których istnieją warunki amortyzacji, jeżeli zobowiązany w należytym czasie wniósł prośbę o zaniechanie ich przeniesienia.

Sposób przenoszenia dawnych ciężarów do nowych wykazów hipotecznych normują przepisy §§ 32, 34 ust. o zał. ks. gr., §§ 39, 40, 49, 50 rozp. wyk. i §§ 12, 13, 18 ust. z 25/VII 1871, Nr. 96 dz. u. p.

Przez „dawne ciężary" rozumieć należy te prawa rzeczowe, które ciążyły na ciele hipotecznem jeszcze przed otwarciem nowej księgi gruntowej, a odnośnie do ciał hipotecznych, które nie były jeszcze przedmiotem księgi gruntowej, także i te, które jako należące do dawnych ciężarów zgłoszono przed upływem terminu, wyznaczonego po myśli § 6 ustawy z 25/VII 1871, Nr. 96 dz. u. p. Nie należą natomiast do dawnych ciężarów te, co do których podanie o wpis wniesiono dopiero w dniu, ustalonym po myśli § 5 ustawy z 25/VII 1871, Nr. 96 dz. u. p., lub też po tym dniu, a w podaniu tem nie żądano wpisu prawa, jako należącego do dawnych ciężarów, albo też prawo nabyto dopiero w dniu, względnie po dniu otwarcia księgi gruntowej (Bartsch 612).

Stanowisko wierzycieli hipotecznych, co do których zaniechano przeniesienia wierzytelności po myśli § 32 ustęp 2 ust. o zał. ks. gr., zabezpieczone jest przez wdrożyć się mające postępowanie ustalające. Do strzeżenia praw takich wierzycieli

wystarczy proste zgłoszenie w postępowaniu ustalającem (Kaserer, Materjały do ust. o zał. ks. gr., str. 45).

P. §§ 40—42 rozp. wyk.

§ 33. Wykazy co do takich ciał hipotecznych, których części składowe w kilku gminach katastralnych są położone, a do posiadłości ziemskich tabularnych nie należą, wniesione być mają do księgi hipotecznej owej gminy, w której leży główna część składowa.

W razie wątpliwości, którą z części składowych za główną uważać należy, rozstrzyga oświadczenie posiadacza.

Względem takich posiadłości w gminie katastralnej położonych, które należą do ciał hipotecznych w księdze tej gminy nie zawartych, sporządzony będzie osobny spis, który do księgi hipotecznej winien być załączony.

W tym spisie oznaczone będą wykazy hipoteczne, zawierające te ciała hipoteczne, do których owe posiadłości należą.

P. § 34 rozp. wyk.

§ 34. Jeżeli po założeniu ksiąg hipotecznych kilka takich ciał, których wykazy w różnych księgach są umieszczone, w jedno ciało hipoteczne mają być połączone, natenczas należy wedle postanowienia § 33 wskazać księgę hipoteczną, do której wykaz nowo-utworzonego ciała hipotecznego ma być wciągnięty.

Połączenie jednakże ciał hipotecznych, wciągniętych czyto w jednej księdze, lub też w kilku księgach hipotecznych, nie może nastąpić przed upływem terminu do zgłoszenia praw obciążających według ustawy z dnia 25 lipca 1871, Nr. 96 dz. u. p. przepisanego.

P. § 5 ust. o zał. ks. gr i § 3 u. h. oraz objaśn. przy nich podane.

§ 35. Skoro ukończone będą rozprawy postępowania wprowadzić się mającego według ustawy z dnia 25 lipca 1871, Nr. 96 dz. u. p., a przeniesienie dawnych ciężarów, w myśl § 18 wspomnianej ustawy przez sąd apelacyjny zarządzone, wykonane będzie, należy wykazy hipoteczne do jednej księgi głównej należące oznaczyć liczbą bieżącą, jeżeli tego już poprzednio nie uczyniono i wykazy tak oznaczone w odpowiedniej ich ilości oprawić w pojedyncze tomy. Stronice każdego tomu oznaczone będą liczbami bieżącemi, a liczbę ich stwierdzi na pierwszej stronicy przełożony sądu własnoręcznym podpisem przy wyciśnięciu pieczęci urzędowej.

P. § 44—46 rozp. wyk.

f) Przechowanie aktów, odnoszących się do zaprowadzenia ksiąg hipotecznych.

§ 36. Akta, odnoszące się do założenia ksiąg hipotecznych, przechowane będą w sądach do utrzymywania tych ksiąg powołanych.

4. Uwolnienie stron od ponoszenia kosztów założenia ksiąg hipotecznych.

§ 37. Posiadacze nieruchomości do ksiąg hipotecznych wpisać się mających nie będą pociągani do ponoszenia kosztów z założeniem ksiąg hipotecznych połączonych.

Jednakże gminy i wydzielone obszary dworskie są obowiązane dostarczyć lokalów potrzebnych do urzędowych rozpraw, utrzymywać je w stanie należytym, w razie potrzeby opalać i także starać się o dostarczenie pomocy, potrzebnej do poparcia czynności urzędowej.

Jeżeli gmina i obszar dworski do wypełnienia wspomnianych obowiązków wspólnie przyczynić się mają, natenczas w braku innego układu koszta stąd powstałe rozdzielone będą według stosunku przestrzeni posiadłości dworskiej do przestrzeni posiadłości gminy.

5. Postępowanie w celu uzupełnienia lub odnowienia ksiąg hipotecznych.

§ 38. Przepisy postępowania w celu założenia ksiąg hipotecznych niniejszą ustawą objęte należy według jej ducha (analogicznie) i wtedy stosować, jeżeli księga hipoteczna ma być uzupełnioną przez wciągnięcie posiadłości do żadnej księgi dotąd nie wpisanej, albo jeżeli księga główna lub jej część ma być odnowiona z powodu, że zaginęła lub do użytku stała się niezdatną.

Do uzupełnienia księgi gruntowej służy to samo postępowanie, co w celu jej założenia, t. j. postępowanie, określone ustawą o założeniu ksiąg gruntowych i ustawą z 25/VII 1871, Nr. 96 dz. u. p., przyczem jednak ustawy te mają tu tylko analogiczne zastosowanie. Pewne ułatwienia w postępowaniu nad uzupełnieniem księgi gruntowej wprowadza rozp. Min. Spraw. z 9/I 1889, dz. rozp. Nr. 4 i reskr. Min. Spraw. z 15/I 1904, L. 25007/3, dz. rozp. 1904, str. 45, które opiewają:

„Rozporządzenie Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 9 stycznia 1889, L. 621, dz. rozp. Nr. 4 o postępowaniu przy uzupełnieniu nowych ksiąg gruntowych przez wpis nieruchomości, które dotąd w księdze gruntowej nie są wpisane:

W celu ujednostajnienia postępowania i zmniejszenia wydatków przy uzupełnieniu nowych ksiąg gruntowych przez wpis nieruchomości w księdze gruntowej jeszcze nie wpisanych uznało Ministerstwo Sprawiedliwości za stosowne wprowadzić w postępowaniu nad uzupełnieniem ksiąg gruntowych, w którem według wyraźnych postanowień obowiązujących w poszczególnych krajach ustaw o zakładaniu ksiąg gruntowych należy stosować odpowiednio przepisy o zakładaniu nowych ksiąg gruntowych, następujące modyfikacje tych przepisów, uzasadnione łatwiejszym tokiem uzupełnienia ksiąg gruntowych:

1. Do wdrożenia postępowania nie potrzeba osobnych spisów nieruchomości, które mają być nowo wpisane do księgi gruntowej i spisów ich posiadaczy, ani też kopij z map katastralnych, lecz wystarczy dokładne opisanie tych nieruchomości, w szczególności jeśli chodzi o części parcel, geometryczne przedstawienie ich zapomocą przeznaczonego dla zbioru dokumentów planu sytuacyjnego, sporządzonego stosownie do przepisów § 1 ustawy z dnia 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. i rozporządzenia ministerjalnego z dnia 1 czerwca 1883, Nr. 86 dz. u. p., o ile plan taki przy podziale gruntu jest wogóle przepisany.

2. Dochodzenia co do stanu posiadania i innych odnośnych stosunków mają się z reguły odbywać w sądzie przy indywidualnem zawezwaniu wszystkich znanych interesowanych i świadków sądowych.

Można zaniechać ogłoszenia zarządzić się mających dochodzeń w dzienniku krajowym, o ile ogłoszenie nie jest wskazane ze względu na szczególne okoliczności.

Przy dochodzeniach winien sąd uwzględnić w szczególności te rozprawy, które odnośnie do wpisać się mających nieruchomości odbyły się ewentualnie przy zakładaniu nowych ksiąg gruntowych, a jeżeli te nieruchomości były dobrem publicznem, winien przez przesłuchanie organu, który tem dobrem zarządza, a w miarę okoliczności także wyższej władzy nadzorczej albo też w inny odpowiedni sposób wyjaśnić stosownie do drugiego ustępu § 20 ustawy z dnia 25 lipca 1871, Nr. 96 dz. u. p., czy osobom trzecim przysługują prawa rzeczowe na tych nieruchomościach, czy nie.

3. Wyłożenie operatu dochodzeń do publicznego wglądu nastąpić ma u naczelnika tej gminy, w której granicach leży wpisać się mająca nieruchomość.

Ogłoszenie w dzienniku krajowym terminu do wnoszenia zarzutów i ewentualnych dalszych dochodzeń może być zaniechane, o ile ono nie jest wskazane ze względu na szczególne okoliczności; jednakże należy pilnie baczyć na to, aby zarówno

to, jak i wspomniane pod 2 ogłoszenie, obwieszczone zostało należycie i we właściwym czasie w każdy inny za celowy uznany sposób we wszystkich interesowanych i sąsiednich gminach.

4. Po przeprowadzeniu dochodzeń należy natychmiast sporządzić wykaz hipoteczny i przedłożyć go następnie wraz z operatem dochodzeń do zbadania właściwemu prezesowi sądu okręgowego.

5. Prezes sądu okręgowego ma przedłożyć operat dochodzeń po zbadaniu go i usunięciu ewentualnych braków sądowi apelacyjnemu do właściwego urzędowania po myśli § 20 ustawy z dnia 25 lipca 1871, Nr. 96 dz. u. p. o postępowaniu ustalającem.

Sąd apelacyjny z uwagi na wydane pod 2 zarządzenia znajdzie w aktach dostateczną podstawę do osądzenia, czy stosownie do drugiego ustępu § 20 powołanej ustawy należy zaniechać postępowania ustalającego, czy nie, co do czego zresztą sąd hipoteczny ma wyrazić swą opinję przy przedłożeniu operatu (punkt 4).

6. Po zwrocie aktów z sądu apelacyjnego sądowi hipotecznemu należy w miarę potrzeby uskutecznić sprostowanie mapy hipotecznej, o ile to nie nastąpiło już przy wspomnianych pod 2 dochodzeniach, jako też sprostowanie spisów i rejestrów.“

„Reskrypt Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 15 stycznia 1904, L. 25007/3, dz. rozp. 1904, str. 45:

Aby zapobiec niewłaściwościom, zarządza się w częściowej zmianie rozporządzenia Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 9 stycznia 1889, dz. rozp. Nr. 4, że w postępowaniu nad uzupełnieniem księgi gruntowej należy na przyszłość po otrzymaniu przewidzianej w § 20 ustawy z dnia 25 lipca 1871, Nr. 96 dz. u. p. uchwały sądu apelacyjnego postępować co do wpisu odnośnej nieruchomości według następujących zasad:

1. Jeżeli wpisać się mająca nieruchomość ma tworzyć samoistne ciało hipoteczne, to nastąpić ma otwarcie dla niej nowego wykazu hipotecznego.

2. Jeżeli natomiast wpisać się mająca nieruchomość ma być objęta stanem posiadania istniejącego już ciała hipotecznego, to należy odróżnić:

a) czy nieruchomość ma być traktowana jako osobna parcela lub

b) czy ma być połączona z jakąś parcelą, znajdującą się już w stanie posiadania ciała hipotecznego. W obu tych przypadkach otwarcie nowego wykazu hipotecznego ma miejsce tylko wtedy, gdy według wyniku dochodzeń w sprawie stanu posiadania i ciężarów zachodzi ustawowa przeszkoda połączenia odnośnej nieruchomości z istniejącem już ciałem hipotecznem. W przeciwnym razie należy zaniechać otwarcia nowego

wykazu hipotecznego, a uzupełnienie księgi gruntowej przeprowadzić należy bezpośrednio w istniejącym już wykazie powiększyć się mającego ciała hipotecznego, a mianowicie w ten sposób,

ad a) że parcelę dopisze się do stanu posiadania w pierwszym oddziale karty A i uwidoczni się dopisanie w drugim oddziale karty A,

ad b) że wcielenie nieruchomości do wpisanej w pierwszym oddziale karty A parceli wpisze się w drugim oddziale karty A bez zmiany wpisów stanu posiadania.

Przy odnośnych uchwałach hipotecznych należy zamiast dotychczasowego formularza Nr. 184 zbioru formularzy do postępowania niespornego używać nowo pod tym samym numerem wprowadzonego formularza.

Czynność hipoteczną, wykonać się mającą według powyższych zarządzeń po nadejściu uchwały sądu apelacyjnego, należy przygotować w postępowaniu wstępnem po przeprowadzeniu odnośnych dochodzeń (pkt. 2 rozp. Min. Spraw. z 9 stycznia 1889) przez sporządzenie projektu odnośnego wpisu na podstawie wyniku dochodzeń, a mianowicie należy w razie spodziewanego otwarcia nowego wykazu hipotecznego sporządzić projekt nowego wykazu, poza tem zaś odpis tego wykazu, do którego ma być wciągnięta wpisać się mająca nieruchomość, a to z odpowiedniemi uzupełnieniami i w ten sposób, aby wynikający z uzupełnienia księgi gruntowej nowy stan był dokładnie widoczny; jeżeli stan posiadania tego wykazu ma większą objętość, wystarczy zamiast odpisu wykazu jego wyciąg, w którym odpada wyliczenie parcel nie ulegających zmianie, a wymienia się tylko tę parcelę, do której ma być wcielona wpisać się mająca nieruchomość.

Projekty te przy oszczędzaniu druków, przeznaczonych na wykazy hipoteczne, mogą być sporządzane na zwykłym papierze. Należy je razem z aktami dochodzeń wyłożyć do publicznego wglądu (pkt. 3 rozp. Min. Spraw. z 9 stycznia 1889), a przy przedłożeniu aktów prezesowi sądu okręgowego i sądowi apelacyjnemu przedłożyć je łącznie.

Powyższy sposób postępowania należy stosować i wtedy, gdyby sąd apelacyjny postanowił wdrożyć postępowanie ustalające. Przy opisanym wyżej sposobie wpisu nieruchomości z uwagi na dokładne opisanie jej w każdym wypadku nie może przeprowadzenie postępowania ustalającego napotykać na przeszkody. Jednakże wdrożenie postępowania ustalającego musi być adnotowane w drugim oddziale karty A. Po ukończeniu postępowania należy tę adnotację z urzędu wykreślić.

Gdyby nieruchomość, wciągnięta do istniejącego już ciała hipotecznego (przypadki 2 a i b), nie mogła według wyniku po-

stępowania ustalającego pozostać w składzie tego ciała hipotecznego, to musiałby być przedsięwzięty dodatkowo odpowiedni podział ciała hipotecznego w celu otwarcia nowego wykazu dla nowo wpisać się mającej nieruchomości. Według poczynionych doświadczeń przypadki takie zdarzać się mogą tylko wyjątkowo".

Postępowanie w celu uzupełnienia księgi gruntowej należy wdrożyć z urzędu, choćby strona, żądając dopisania do jakiegoś wykazu parceli jeszcze nie wpisanej w księdze, nie żądała tego postępowania (orz. S. A. w Wiedniu z 1/VII 1897, L. 8923). O potrzebne do przeprowadzenia tego postępowania środki (np. plany) ma się starać sam sąd i nie może nakazać stronie ich przedłożenia (O. A. z 28/VII 1897, L. 9015, Z. f. N. 1897, Nr. 39; inaczej jednak O. A. z 10/VII 1907, L. 9154, Z. f. N. 41).

Właściwym do przeprowadzenia postępowania w celu uzupełnienia księgi gruntowej jest ten sąd, który ma prowadzić księgę gruntową dla odnośnej nieruchomości, a więc sąd, w którego okręgu leży nieruchomość, mająca być wpisaną do księgi gruntowej (orz. S. A. w Wiedniu z 4/VII 1899, Nc I 105/99). Bez znaczenia jest przytem, czy nieruchomość ma być dopisana do wykazu hipotecznego znajdującego się w innym sądzie lub do księgi tabularnej (orz. S. A. w Wiedniu z 14/III 1899, Nc III 91/99). Właściwym będzie z reguły sąd grodzki, sąd okręgowy zaś tylko wtedy, gdy nieruchomość leży w mieście, dla którego księgę gruntową prowadzi sąd okręgowy. Delegacja sadu niewłaściwego do przeprowadzenia postępowania uzupełniającego jest wykluczoną (orz. S. A. w Wiedniu z 20/XII 1898, Nc I 191/98).

Do wniosku o uzupełnienie księgi gruntowej uprawniony jest ten, kto może wykazać dokumentami nabycie lub przynajmniej faktyczne posiadanie nieruchomości wpisać się mającej (orz. S. A. w Wiedniu z 27/IX 1898), przyczem do wykazania faktycznego posiadania wystarczy poświadczenie urzędu gminnego (O. A. z 22/IX 1875, L. 10282, G. U. W 5863). Jeżeli chodzi o dopisanie parceli wciągniętej do spisu dobra publicznego, potrzebne jest rozstrzygnienie władzy politycznej, że parcela ta nie stanowi więcej dobra publicznego (O. A. z 20/X 1908, R II 807/8). Jeżeli strona nie przedłoży odpowiedniego dokumentu, winien sąd w drodze dochodzeń ustalić faktyczny stan posiadania (O. A. z 20/IV 1898, L. 5489).

Wniosek o uzupełnienie księgi gruntowej można postawić także w toku postępowania w celu założenia ksiąg gruntowych (O. A. z 14/VI 1910, R VIII 83/10).

Do dochodzeń nad uzupełnieniem księgi gruntowej należy wyznaczyć audjencję w sądzie, na którą wezwać należy wnioskodawcę, wszystkich znanych interesowanych i dwóch mężów

zaufania. Ogłoszenie dochodzeń (§ 17 ust. o zał. ks. gr.) nastąpi na tablicy sądowej oraz w gminach interesowanych i sąsiednich, przyczem przed audjencją należy dołączyć do akt potwierdzenia tego ogłoszenia. Przy dochodzeniach należy też zbadać protokoły dochodzeń przy zakładaniu ksiąg gruntowych. Odnośnie do parcel stanowiących dobro publiczne należy dochodzić, czy są one majątkiem gminy, czy też państwa, zależnie bowiem od tego różnym będzie organ, powołany do wyrażenia zgody na ich wpisanie do księgi gruntowej (O. A. z 22/II 1898, L. 2658). Arkuszy posiadania zakładać nie trzeba. Należy jednak sporządzić projekt nowego wykazu hipotecznego, względnie, gdy nieruchomość ma być dopisana do istniejącego już wykazu, wyciąg z tego wykazu i w nim umieścić projekt wpisu i projekty te wyłożyć do przejrzenia razem z operatem dochodzeń. Ogłoszenie terminu do wnoszenia zarzutów przeciw wynikowi dochodzeń ma nastąpić w ten sam sposób, jak ogłoszenie dochodzeń. W szczególności należy dołączyć do aktów potwierdzenie ogłoszenia na tablicy sądowej i w gminach (orz. S. A. w Wiedniu z 20/VIII 1901, Nc I 14/I). Jeżeli zarzutów nie wniesiono, należy o tem uczynić wzmiankę w aktach. Przeciw zarządzeniom sądu w toku dochodzeń nie przysługuje stronom wogóle środek prawny (O. A. z 12/IV 1910, R II 317/10, G. Z. Bl. 1910, str. 859). Wzór protokołu dochodzeń nad uzupełnieniem księgi gruntowej podaje obwieszczenie Min. Spraw. w dz. rozp. 1912, str. 382.

Jeżeli się w toku dochodzeń okaże, że nie zachodzą warunki żądanego uzupełnienia księgi gruntowej, to sędzia kierujący dochodzeniami może zarządzić zastanowienie postępowania (O. A. z 5/XI 1912, R VI 322/12). W przeciwnym razie przedłoży akta dochodzeń wraz z projektem nowego wykazu, względnie wpisu, prezesowi sądu okręgowego, dołączając opinję co do wdrożenia postępowania ustalającego. Jeżeli prezes sądu okręgowego nie uzna za stosowne zwrócić aktów celem uzupełnienia dochodzeń, to przedłoży je sądowi apelacyjnemu, wyrażając również ze swej strony opinję, czy można zaniechać postępowania ustalającego. Po nadejściu aktów z sądu apelacyjnego postąpić należy stosownie do reskryptu Min. Spraw. z 15/I 1904, L. 25007/3 (p. wyżej).

Określone wyżej postępowanie jest niezbędnem, ilekroć chodzi o uzupełnienie księgi gruntowej. Niedopuszczalne jest natomiast przedłożenie podania o uzupełnienie odrazu bez żadnych dochodzeń sądowi apelacyjnemu do powzięcia uchwały w myśl § 20 ustawy z 25 lipca 1871, Nr. 96 dz. u. p., bo dochodzenia stworzyć mają dopiero podstawę do rozstrzygnięcia sądu apelacyjnego, czy należy wdrożyć postępowanie ustalające lub nie (Bartsch 672).

Podobnie, jak postępowanie w celu założenia ksiąg gruntowych, tak i postępowanie w celu ich uzupełnienia odbywa się w interesie publicznym, wobec czego strony nie ponoszą kosztów tego postępowania (§ 37 ust. o zał. ks. gr.).

Co do postępowania ustalającego przy uzupełnieniu księgi gruntowej p. objaśn. do § 20 ustawy z 25/VII 1871, Nr. 96 dz. u. p.

Przepisy, dotyczące postępowania przy zakładaniu ksiąg gruntowych, należy analogicznie stosować, gdy w razie zaginięcia lub zniszczenia księgi gruntowej zajdzie potrzeba jej odnowienia.

Oznaczenie terminu rozpoczęcia prac około odnowienia wykazów hipotecznych zniszczonych podczas wojny należy do administracji sądowej, a nie do orzecznictwa (O. z 10/XII 1927, III R 898/27, R. Pr. 1928, str. 457).

Według § 38 ust. o zał. ks. gr. należy również postąpić, gdy wskutek zmiany granic gmin katastralnych zostanie pewna ilość parcel oderwana od jednej, a przyłączona do innej gminy katastralnej. Ponieważ zmiana taka pociąga za sobą przeliczbowanie parcel przyłączonych, przeto łączyć się z nią musi gruntowne odnowienie księgi gruntowej. Zapobiec mu można tylko w ten sposób, że przyłączona do nowej gminy część parcel zachowa nadal swoją odrębność jako osobny oddział, ale w takim razie przy oznaczaniu odnośnych wykazów należy to uwidocznić. W każdym razie należy odłączone wykazy zamknąć w dotychczasowej księdze i przenieść je do nowej księgi. Wydzielenie odnośnych kart z dawnej i dołączenie ich do nowej księgi jest niedopuszczalne. Jeżeli pewną gminę katastralną przeniesiono w całości do okręgu innego sądu, to zmiana taka pociąga za sobą jedynie ten skutek, że odnośną księgę gruntową prowadzi nadal ten inny sąd (reskr. Min. Spraw. z 5/IV 1884, L. 3328).

Przepisy o uzupełnieniu księgi gruntowej przez wpis nieruchomości dotąd w żadnej księdze nie wpisanych, w szczególności też postanowienia rozporządzenia Min. Spraw. z 9 stycznia 1889, dz. rozp. Nr. 4 stosują się również do przywrócenia ksiąg gruntowych zaginionych lub zniszczonych w czasie wojny. Jeżeli zaginęła nie cała księga pewnej gminy katastralnej lub taka jej część, iżby konieczne było założenie nowej księgi, w szczególności jeśli zniszczeniu uległy tylko niektóre wykazy, których jednak nie da się przywrócić na podstawie wyciągu hipotecznego z ostatniego czasu lub w inny sposób, należy zastosować wspomniane rozporządzenie. Nie potrzeba do tego wniosku strrony, lecz sądy mają z urzędu przystąpić do przywrócenia księgi gruntowej, nie czekając na zakładanie ksiąg gruntowych na nowo w większym zakresie. Formularze słu-

żące do wpisu nieruchomości, stanowiących dawniej dobro publiczne, należy odpowiednio zastosować (reskr. Min. Spraw. z 31/V 1916, L. 17169, dz. rozp. 1916, str. 207).

6. Początek obowiązywania ustawy i wykonanie tejże.

§ 39. Ustawa niniejsza obowiązuje od dnia jej ogłoszenia.

§ 40. Wykonanie ustawy niniejszej porucza się Ministrowi Sprawiedliwości, który wyda potrzebne rozporządzenia wykonawcze.

V.

ROZPORZĄDZENIE MINISTERSTWA SPRAWIEDLIWOŚCI

z dnia 18 maja 1874 r., Nr. 43 dz. u. kr., którem w myśl § 40 ustawy z dnia 20 marca 1874, Nr. 29 dz. u. kr., na podstawie art. 5 ustawy wprowadzającej powszechną ustawę hipoteczną z dnia 25 lipca 1871, Nr. 95 dz. u. p. tudzież § 31 ustawy z dnia 25 lipca 1871, Nr. 96 dz. u. p. wydane zostają przepisy wykonawcze dla zakładania, sprostowania i prowadzenia ksiąg hipotecznych (gruntowych) w Królestwie Galicji, Lodomerji i Wielkiem Księstwie Krakowskiem.

Zarządzenia przygotowawcze.

§ 1. Czas rozpoczęcia i porządek czynności w celu założenia ksiąg hipotecznych przedsiębrać się mających wyznaczać będą prezydenci sądów kolegjalnych pierwszej instancji po zasięgnięciu zdania sądów grodzkich.

Czynności tych nie wolno w żadnej gminie rozpoczynać przed ukończeniem sprostowania katastru, według ustawy z dnia 24 maja 1869, Nr. 88 dz. u. p. dokonać się mającego.

§ 2. Przy oznaczeniu porządku, w jakim dokonywać się mają czynności w gminach, dla których już ukończono sprostowanie katastru, należy uwzględnić z jednej strony rozporządzalne siły robocze, a z drugiej strony potrzeby obrotu powszechnego (des Verkehrs).

Przytem o ile możności dbać o to należy, ażeby czynności z zakładaniem ksiąg hipotecznych połączone rozpoczęte zostały w jak najkrótszym czasie po dokonanem sprostowaniu katastru, a to szczególnie w tych gminach katastralnych, w których stan posiadania częstym ulega zmianom.

W razie wątpliwości mają te gminy pierwszeństwo, co do których prawdopodobnie czynności z zakładaniem ksiąg hipotecznych połączone w krótszym czasie dokończone być mogą.

§ 3. Urzędnik sądowy, któremu poruczone będzie założenie ksiąg hipotecznych dla jakiejś gminy, zarządzi przedewszystkiem sporządzenie kopji sprostowanych rysunków indykacyjnych z wypuszczeniem nazwisk posiadaczy. Rysunków tych używać należy zamiast map katastralnych. Następnie należy postarać się o dalsze materjały, których dostarczyć mogą kataster lub księgi publiczne za księgi hipoteczne uważać się mające. Przytem należy wystrzegać się sporządzania obszernych odpisów, jeżeli one zastąpić się dadzą wyciągowemi zapiskami.

§ 4. W spisie posiadłości według formularza I sporządzić się mającym zamieścić należy przedewszystkiem parcele budowlane, a następnie parcele gruntowe, według położenia pól w porządku arytmetycznym, wraz z oznaczeniem ich w sprostowanym katastrze zawartem.

Dla liczb i oznaczeń tych przeznaczone są dwie pierwsze rubryki. Prócz tego należy w zapiskach według formularza II założyć się mających uwidocznić liczby parcel katastralnych, wciągniętych w sprostowanym katastrze dla każdego posiadacza.

Spis alfabetyczny posiadaczy należy założyć wedle formularza III i wypełnić pierwszą rubrykę.

§ 5. W razie, jeżeli wymienione w § 4 spisy i zapiski z aktów oryginalnych katastru byłyby sporządzone, mogą one zastąpić odpis protokołu parcel.

§ 6. Oprócz materjałów w § 3 wymienionych należy w odpowiedniej drodze zebrać wszelkie inne daty, które przy dochodzeniach miejscowych użyte być mogą.

Przytem używać należy mianowicie aktów sądowych, o ile stać się to może bez obszernych poszukiwań.

§ 7. Gdy czynności przygotowawcze o tyle już postąpiły, iż czas rozpoczęcia założenia księgi hipotecznej w przybliżeniu oznaczony być może, natenczas należy wejść w porozumienie z przełożonym gminy, a względnie z zastępcą wyłączonego obszaru dworskiego, w celu zarządzenia, ażeby czynności połączone z zakładaniem ksiąg przedsięwzięte być mogły bez zwłoki i znacznej przerwy prac gospodarskich ludności.

Gminom tudzież stronom pojedynczym, które życzą sobie przyspieszenia robót, może być pozostawioną wolność dostarczenia potrzebnych sił pisarskich.

§ 8. Przełożonym gminy, a względnie zastępcom wyłączonego obszaru dworskiego, należy udzielić potrzebnych wskazówek co do wezwania posiadaczy gruntowych w gminie lub na obszarze dworskim zamieszkałych.

Wezwania te mogą nastąpić także ustnie. Należy także zarządzić odpowiednio, ażeby wezwania sądowe, jak również przez sąd grodzki zarządzić się mające ustanowienie zastępców mogły być przedsięwzięte w należytym czasie.

Tok dochodzeń.

§ 9. Dochodzenia rozpocząć należy przedewszystkiem z posiadaczami w przygotowanym spisie wymienionymi.

Przytem należy przestrzegać porządku alfabetycznego, o ile względy praktyczne nie wskazywałyby innego sposobu.

§ 10. Rozprawę z jednym posiadaczem rozpoczętą należy w ogólności przeprowadzić względem wszystkich posiadłości, które tenże posiada bądź jako wyłączny właściciel, bądź jako współwłaściciel.

Przy zachodzącym stosunku współwłasności należy zwołać wszystkich współwłaścicieli i z nimi przeprowadzić rozprawę względem posiadłości wspólnej.

§ 11. Przy rozpoczęciu rozprawy wskazać należy posiadaczowi przedewszystkiem zapomocą przygotowanych zapisków i rysunku indykacyjnego stan posiadania, o ile tenże w katastrze jest uwidoczniony.

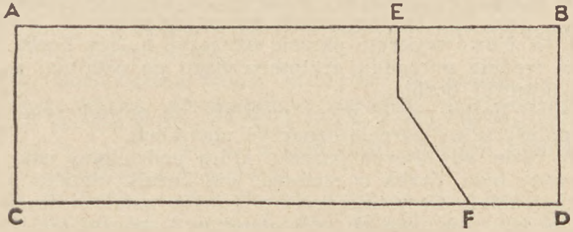
O ile dla usunięcia wątpliwości, a szczególnie dla stwierdzenia tożsamości posiadłości okaże się potrzebnem, należy także przedsięwziąć oględziny przedmiotu na miejscu.

§ 12. Skoro posiadacz twierdzi, iż posiada parcele nie wpisane dotąd na imię jego w katastrze, lub też skoro się okaże, iż parcele, za posiadacza których w katastrze jest wpisany, w posiadaniu innego się znajdują, należy zawezwać strony interesowane, o ile to do wyjaśnienia stosunku okaże się potrzebnem.

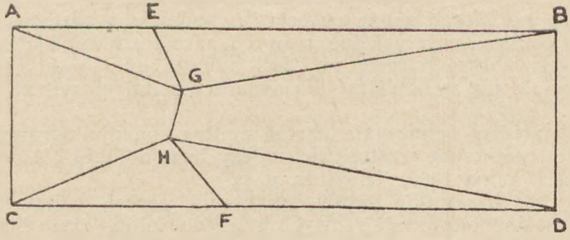
W każdym razie należy podobne zmiany utrzymać w ewidencji celem zużytkowania ich przy późniejszej rozprawie ze stronami.

§ 13. Gdyby się z dochodzeń okazało, że parcela katastralna zmieniła kształt swój, w rysunku indykacyjnym podany, bądź wskutek podziału, bądź to z innego jakiegokolwiek powodu, natenczas należy, o ile geometryczne zdjęcie obecnego kształtu przez upoważnionego znawcę nie może być dokonane lub przez gotowy już plan zastąpione, sporządzić taki opis zmian od czasu sporządzenia rysunku indykacyjnego zaszły, aby takowy umożliwił znawcy uwidocznienie tych zmian na rysunku indykacyjnym (§ 27).

W tym celu zaleca się szczególnie oznaczenie nowych granic parceli przez podanie odległości ostatecznych punktów jednej lub kilku prostych linij, tworzących granicę, od dwóch w rysunku indykacyjnym uwidocznionych punktów.



I tak, jeżeli np. parcela ABCD linją EF na dwie nowe parcele podzieloną została, wystarczy dla oznaczenia na mapie nowej linji granicznej podać odległość punktu E od punktów A i B, a punktu F od C i D.



Gdyby jednak linja graniczna na kilka prostych linij podzieloną być miała, jak np. na linje EG, GH i HF, natenczas musiałby być oznaczony prócz punktów E i F także i punkt G zapomocą pomiaru linji AG i BG tudzież punkt H zapomocą pomiaru linji CH i DH.

W opisie podawać należy długości na podstawie wymiaru przez osoby interesowane dokonanego lub przez nie uznanego, który to wymiar zapomocą łańcucha mierniczego dokonany być może. Do opisu dołączyć należy szkic objaśniający takowy, w którym uwidocznione być mają liczby graniczących parcel.

§ 14. Jeśli się okaże, że parcela wciągnięta do katastru wskutek zdarzeń elementarnych zupełnie znikła, albo że istnieje jako parcela nie wciągnięta do katastru, albo że przez podział powstały nowe parcele, lub wreszcie że wpisy odnośnie do liczb konskrypcyjnych zabudowań i do rodzaju uprawy innych gruntów w katastrze podane nie zgadzają się z rzeczywistością, natenczas uwidocznić należy zaszłe zmiany w spisie posiadłości.

§ 15. Nowo wykryte parcele oznaczyć należy liczbą następującą według porządku arytmetycznego po ostatniej w katastrze zawartej liczbie.

Jeżeli liczba parcel przez podziały się powiększyła, natenczas należy nowe parcele oznaczyć ułamkiem.

W razie, gdy dawna parcela, którą podzielono, całą liczbą oznaczona była, liczba ta stanowić ma licznik ułamka, którym oznaczyć należy wszystkie przez podział powstałe nowe parcele, podczas gdy mianowniki tych ułamków oznaczyć należy liczbami począwszy od 1 wedle porządku arytmetycznego. Jeżeli zatem np. parcela oznaczona liczbą 50 podzielona została na trzy części, oznaczyć należy te nowo powstałe parcele ułamkami $^{50}/_{1}$, $^{50}/_{2}$, $^{50}/_{3}$. W razie zaś, gdyby dawna parcela oznaczona była ułamkiem, np. $^{10}/_{4}$, natenczas przeprowadzić należy dalszy podział tej parceli w ten sposób, że się oznacza mianowniki nowych ułamków dalszemi liczbami, następującemi według porządku arytmetycznego po mianownikach ułamków, zawartych w katastrze. Jeżeli zatem parcela $^{10}/_{4}$ podzielona została później na trzy części, należy jedną z owych parcel oznaczyć ułamkiem $^{10}/_{4}$, dalsze dwie parcele zaś, jeśli ułamki od $^{10}/_{5}$ do $^{10}/_{8}$ znachodzą się już w katastrze dla oznaczenia innych parcel, ułamkami $^{10}/_{9}$, $^{10}/_{10}$.

Względem oznaczenia parcel według rodzaju uprawy, jeśli ono jest potrzebne, zastosować należy terminologję § 16 ustawy z dnia 24 maja 1869, Nr. 88 dz. u. p.

§ 16. Wszystkie nowe oznaczenia parcel, uskutecznione wskutek dochodzeń miejscowych, a uwidocznione czyto liczbami, czyto podaniem rodzaju uprawy, uważane będą aż do osiągnięcia zgodności z katastrem za oznaczenia tymczasowe i mają być wciągnięte do spisu posiadłości w nawiasie (—). Znak ten zatrzymać należy przy każdem późniejszem zastosowaniu tych tymczasowych oznaczeń.

§ 17. Zmiany, spostrzeżone przy dochodzeniach miejscowych pod względem liczby i kształtu parcel katastralnych, jak niemniej opis tych zmian, przydatny do późniejszego sprostowania rysunku indykacyjnego (§ 13), dalej wszystkie zmiany, uskutecznione odnośnie do oznaczenia parcel (§§ 14, 15), należy w taki sposób uwydatnić, aby to mogło być udzielone władzy, przeznaczonej do sprostowania katastru.

§ 18. Po ustaleniu liczby, położenia i oznaczenia parcel w posiadaniu jednej i tej samej strony się znajdujących rozciągnąć należy dochodzenie na dalsze do założenia księgi gruntowej potrzebne daty (§§ 21, 22 ust. kraj. z dnia 20 marca 1874, Nr. 29 dz. u. kr.). Pod względem przedmiotów tych dochodzeń należy przy wszystkich rozprawach przestrzegać jednego i tego samego porządku, jeżeli względy praktyczne nie wskazują innego sposobu postępowania.

§ 19. Dochodzenia należy prowadzić w sposób najodpowiedniejszy celowi, uwzględniając zarazem przepisy ustawy względem założenia ksiąg hipotecznych z dnia 20 marca 1874, Nr. 29 dz. u. kr. w związku z powszechną ustawą hipoteczną z dnia 25 lipca 1871, Nr. 95 dz. u. p.

§ 20. Po każdej rozprawie zaznaczyć należy pozycje za załatwione uważać się mające w spisie posiadłości i posiadaczy; zarazem należy w razie potrzeby także uzupełnić lub sprostować spis posiadaczy.

Ukończywszy rozprawę z osobami w spisie posiadaczy wciągniętemi, przeprowadzić należy rozprawę względem owych posiadłości, które w spisie onychże jako jeszcze nie załatwione się okazują.

O protokołowaniu.

§ 21. Przy protokołowaniu rezultatów dochodzeń można wskazywać na zebrane przy czynnościach przygotowawczych materjały przez powołanie się np. na wymienione w § 4 ustęp 2 niniejszego rozporządzenia zapiski lub też na arkusz posiadania (§ 23) przed założeniem przygotowany bez powtórzenia zawartych tamże dat, skoro tylko prawdziwość i dokładność tych dat przy dochodzeniach stwierdzone zostały.

Powoływanie się na inne akta ma nastąpić w ten sposób, iżby co do tożsamości miejsca powołanego żadna nie zachodziła wątpliwość, a miejsce to łatwo odszukanem być mogło.

W każdym zaś razie należy w krótkości wymienić podstawy wpisów praw wykazanych własności, ograniczeń, wolności rozrządzania i praw z nieruchomością połączonych, tudzież służebności gruntowych do księgi hipotecznej wciągnąć się mających, jako też podstawy utworzenia ciała hipotecznego.

W ten sam sposób uczynioną będzie wzmianka o wszystkich istotnych zezwalających oświadczeniach stron interesowanych.

Jeżeli zarządzone były ściślejsze faktyczne dochodzenia, należy przy protokołowaniu wyniku również wymienić podstawy, na których tenże polega.

Skoro strony wyraźnie żądają zaprotokołowania oświadczeń, mających prawne znaczenie, żądaniu temu odmówić nie wolno.

§ 22. Protokołowanie nastąpić może bądź to na osobnych dla każdej rozprawy przeznaczonych arkuszach, które po odbytych rozprawach mają być zeszyte, bądź też na ciągłym protokole. I w ostatnim wypadku należy o ile możności staranie mieć o to, ażeby dochodzenia w związku ze sobą będące nawet w razie przerwy w protokole były nieprzerwane.

Strony podpisać mają każdą dotyczącą ich rozprawę.

Skoro protokół stanie się bardzo obszernym, należy policzbować stronice i zaopatrzyć go spisem treści, który ułatwić ma odszukanie pojedynczych rozpraw.

Sporządzenie arkuszów posiadania.

§ 23. Arkusze posiadania należy przygotować podczas dochodzeń miejscowych, o ile to się uskutecznić da bez opóźnienia tych dochodzeń. Względem tych ciał hipotecznych, co do których prawdopodobnem jest, iż daty z katastru lub z istniejących już ksiąg publicznych zaczerpnąć się mające nie będą wymagały przy dochodzeniach sprostowania lub uzupełnienia, przygotowania te mogą nastąpić już w czasie czynności przygotowawczych.

Arkusze posiadania, których wygotowanie nie nastąpi przed ukończeniem dochodzeń, ułożyć należy w siedzibie sądu grodzkiego dla dochodzeń właściwego.

§ 24. Arkuszom posiadania należy nadać formę wykazów hipotecznych, jeżeli jest prawdopodobnem, że wykonać się mające wpisy przed założeniem księgi hipotecznej nie napotkają zarzutów.

Z wyjątkiem tego wypadku uwidocznić należy na czele pierwszej stronicy imię posiadacza wraz z datami do jego osoby się odnoszącemi, na resztę zaś wpisu przeznaczyć należy formularze dla karty stanu majątkowego przepisane.

Wpisy do arkuszów posiadania należy oddzielać linją poprzeczną, przez całą stronicę pociągnąć się mającą.

§ 25. Jeżeli arkusze posiadania składają się z więcej kartek, należy zeszyć takowe w sposób zapobiegający rozdarciu przez częste używanie i zaopatrzyć liczbami, które w spisie posiadłości i posiadaczy mają być uwidocznione.

§ 26. Arkusze posiadania, które w fascykułach miernej objętości zachować należy, jak również resztę aktów, dotyczących założenia ksiąg hipotecznych, wolno przeglądać tylko pod dozorem upoważnionej do tego osoby.

Sprostowanie rysunku.

§ 27. Zanim arkusze posiadania wyłożone będą do publicznego przeglądania, należy przedsięwziąć w razie potrzeby sprostowanie rysunku indykacyjnego, które to sprostowanie wymaga wiadomości fachowych i przedsięwzięte być ma przez przysięgłego geometrę, a w razie, gdyby takiego nie było, przez innego znawcę pod dozorem sędziego. Przy sprostowaniu rysunku indykacyjnego należy linje sprostować, a liczby parcel wykreślić się mające przekreślić małemi kreskami, nowe linje i liczby parcel gruntowych należy nakreślić czerwono, zaś liczby parcel budowlanych czarno.

Gdyby wskutek tych sprostowań powstać mogła niejasność, należy reprodukować odnośną część rysunku w powiększonym rozmiarze na próżnej części tegoż lub na osobnej kartce, przyczem stosunek położenia do graniczących parcel wyraźnie ma być uwidoczniony.

Na miejscu sprostować się mającem wskazać należy na dokonane zwiększenie.

Znoszenie się z władzą katastralną.

§ 28. Po ukończeniu wszystkich dochodzeń miejscowych udzielić należy wszystkie odnośnie do dat katastralnych dostrzeżone zmiany władzy, której jest poruczone sprostowanie katastru (§ 17), a zarazem wystosować do niej zapytanie, azali tymczasowe oznaczenie, wskutek dochodzeń miejscowych przyjęte, nadal może być zatrzymane.

W razie nadejścia przyzwalającego w tej mierze oświadczenia przekreślić należy nawiasy, dodane do tymczasowych oznaczeń.

Jeżeli zaś wskutek doniesienia tej władzy okaże się potrzeba zmiany oznaczeń tymczasowych, natenczas należy tę zmianę przedsięwziąć w sposób sprowadzający zgodność z katastrem.

Korespondencja, odnosząca się do wyboru oznaczeń, nie ma jednakże wstrzymywać dalszego toku czynności, połączonych z założeniem księgi hipotecznej.

Ułożenie wykazów hipotecznych.

§ 29. Do wykazów hipotecznych należy używać arkuszy bardzo trwałego papieru, opatrzonych drukowanemi rubrykami, który sprowadzać należy według wskazówek, przez prezydentów sądów kolegjalnych pierwszej instancji udzielić się mających.

Każdą kartkę i każdą stronicę karty stanu majątkowego oznaczyć należy literą A, karty własności literą B, karty ciężarów zaś literą C.

Karta stanu majątkowego.

§ 30. Karta stanu majątkowego składa się z dwóch oddziałów.

Pierwszy oddział zawiera oprócz napisu części składowe ciała hipotecznego.

W drugim oddziale uwidocznić należy prawa z własnością ciała hipotecznego połączone i służebności gruntowe do posiadłości uprawnionej przywiązane, tudzież należy tu uskutecznić wszystkie wpisy, do karty stanu majątkowego przeznaczone.

Jeżeli w jednej karcie stanu majątkowego zawartych jest więcej ciał hipotecznych, oddział ten ma być prowadzony łącznie dla wszystkich.

Obydwa oddziały karty stanu majątkowego mogą być według potrzeby pomieszczone na osobnych kartkach lub na obydwóch stronicach jednej kartki lub też wreszcie na jednej stronicy kartki.

§ 31. Jeżeli w karcie stanu majątkowego tylko jedno ciało hipoteczne ma być zamieszczone, należy używać formularza IV, jeżeliby zaś więcej ciał hipotecznych tamże miało być zamieszczonych, formularza V.

W ostatnim wypadku należy umieścić przed każdem ciałem tabularnem na środku kartki obok nazwy, jako napis służącej, liczbę arabską, którą ciało hipoteczne w wykazie ma być oznaczone. W razie przeniesienia jednego z tych ciał hipotecznych do innego wykazu należy w nowym wykazie uwidocznić dawną liczbę ciała hipotecznego w nawiasie, liczbę zaś dawniejszego wykazu umieścić pod nią w formie ułamka. Pomiędzy pojedynczemi ciałami hipotecznemi należy pozostawić stosowne miejsce na późniejsze dopiski.

§ 32. W ogólności należy każdą parcelę zosobna jako osobną pozycję wciągnąć do pierwszego oddziału karty stanu majątkowego. Jeżeli jednak więcej parcel katastralnych tworzy razem fizyczną całość, np. pole orne, las, łąkę, dom z dziedzińcem i ogrodem, należy je wciągnąć jako jedną pozycję, liczby zaś parcel umieścić obok siebie w przeznaczonej na to rubryce.

§ 33. Części składowe ciała tabularnego w różnych gminach położone należy w pierwszym oddziale karty stanu majątkowego przytoczyć w osobnych grupach według gmin. Liczby porządkowe parcel mają się w tym razie dla każdej gminy zo-

sobna rozpoczynać. Na czele wyliczenia liczb parcelowych położyć należy nazwę dotyczącej gminy i powiatu sądowego.

Dla gmin, położonych w powiecie tego sądu, przy którym dotycząca księga hipoteczna się prowadzi, nie potrzeba wymienienia powiatu sądowego. Po wyliczeniu parcel do jednej gminy katastralnej należących należy pozostawić stosowne miejsce dla dopisków późniejszych.

§ 34. Spis posiadłości, należących do ciał hipotecznych w innej księdze hipotecznej zamieszczonych, który do księgi hipotecznej ma być wniesiony (§ 33 ust. kraj. z 20 marca 1874, Nr. 29 dz. u. kr.), sporządzić należy według formularza VI.

Jeżeli do jednej księgi hipotecznej więcej takich wpisów ma być wniesionych, należy oznaczyć je liczbami rzymskiemi.

§ 35. Jeżeli po założeniu księgi hipotecznej wskutek urzędowej czynności hipotecznej zajdzie potrzeba zmiany liczby jakiejś parceli lub też odmiennego oznaczenia parcel lub wreszcie sprostowania mapy, natenczas pod względem tymczasowego oznaczenia, odszukania stałego oznaczenia, sprostowania mapy i znoszenia się z władzą, której kataster podlega, należy sobie postąpić według §§ 15, 16, 27 i 28 niniejszego rozporządzenia.

§ 36. Zmianę dat, mieszczących się w rubryce, która zawiera oznaczenie parcel (numer domu, rodzaj uprawy), należy z urzędu uwidocznić na podstawie doniesienia właściwej władzy także i po założeniu księgi hipotecznej na karcie stanu majątkowego, a w razie potrzeby także i na mapie.

Toż samo ma się rozumieć o zmianach, które poczyniono w katastrze pod względem liczb katastralnych, o ile te zmiany w księdze hipotecznej przeprowadzone być mogą, nie napotykając na przeszkody w stanie hipotecznym.

Przeszkodę taką wtedy przypuszczać należy, jeżeli zmiana liczb parcel w katastrze nastąpiła wskutek podziału, który w księdze hipotecznej nie jest przeprowadzony i jeżeli obszar nowo utworzonych parcel nie zgadza się z granicami gruntu, wpisanego do karty stanu majątkowego jako osobna pozycja.

Jeżeli taka zmiana w księdze hipotecznej przeprowadzić się nie da, należy doniesienie władzy katastralnej o tej zmianie przechować tak długo obok mapy w urzędzie hipotecznym, dopóki nie spełnią się warunki, od których zależy uwidocznienie zmiany w księdze hipotecznej.

§ 37. Skoro dojdzie do sądu hipotecznego doniesienie o podziale gruntów w katastrze, natenczas powołać się może strona, która później o hipoteczne dopisanie lub odpisanie temu podziałowi odpowiednie poda daty, zawarte w tem doniesieniu względem oznaczenia kawałka oddzielić się mającego, w takim razie odpada potrzeba przedłożenia osobnego planu na podział.

Karta własności.

§ 38. Kartę własności należy założyć według formularza VII.

W tych wypadkach, gdy obydwie części karty stanu majątkowego na jednej mieszczą się stronicy, może drugą stronicę tej kartki zajmować karta własności.

Karta ciężarów.

§ 39. Kartę ciężarów urządzić należy według formularza VIII.

Karta ta ma mieć najmniej dwie stronice.

§ 40. Jeżeli przy dochodzeniach miejscowych wykazało się istnienie służebności gruntowej, ciążącej na ciele hipotecznem, które nie było dotąd wpisane do ksiąg za hipoteczne poczytać się mających, natenczas należy przed kartą ciężarów umieścić kartkę, opatrzoną rubrykami karty ciężarów, z napisem „Dawne ciężary“ (§ 50) i wciągnąć do niej służebność gruntową.

§ 41. W razie, jeżeli ciało hipoteczne, względem którego przy dochodzeniach miejscowych wykrytą została służebność gruntowa, jest wpisane w księdze publicznej za hipoteczną uważać się mającej, natenczas służebność ową umieścić należy w zwykłej karcie ciężarów po wszystkich do tego ciała hipotecznego już wpisanych i z urzędu przenieść się mających ciężarach.

Wpis służebności ma tedy nastąpić dopiero przy założeniu księgi hipotecznej i należy zatrzymać ją do tego czasu w ewidencji zapomocą osobnych ku temu zapisków.

Przeniesienie wpisów hipotecznych.

§ 42. Wpisy, które z księgi publicznej za hipoteczną uważanej do nowych wykazów hipotecznych mają być z urzędu przeniesione, należy opatrzyć liczbami porządkowemi w porządku arytmetycznym z zastosowaniem instrukcji hipotecznej z dnia 12 stycznia 1872, Nr. 5 dz. u. p.

Przeniesienie to ma się rozciągać na wszystkie wpisy, które przed zakończeniem dotyczących wykazów księgi z użytku całkowicie lub częściowo wychodzącej przedsięwzięto.

Uzupełnienie wykazów i poszczególnych kart.

§ 43. Przy wymierzeniu miejsca dla każdej z tych trzech kart wykazu hipotecznego należy mieć wzgląd na to, ażeby ono na dłuższy czas wystarczało.

W razie, gdyby miejsce jednej karty jeszcze przed oprawieniem wykazów hipotecznych było zapełnione, należy dodać stosowną ilość nowych kartek.

Po oprawieniu wykazów hipotecznych dalszy ciąg karty może być umieszczony na innej kartce tego samego wykazu. Gdy wszystkie kartki jednego wykazu całkowicie już są zapełnione, należy ciąg dalszy zamieścić w razie nowych wpisów w tomie uzupełniającym. Ten dalszy ciąg, dla którego rubryki poszczególnych kart według formularzy do niniejszego rozporządzenia dołączonych przygotować należy, przeznaczony jest na zamieszczenie wszystkich dalszych, tego samego wykazu dotyczących wpisów.

Związek, zachodzący między wykazem pierwotnym a ciągiem dalszym tegoż, należy uwidocznić zapomocą wzajemnych odsyłaczy.

Zewnętrzne wymogi wykazów hipotecznych.

§ 44. Arkusze posiadania, w formie wykazów hipotecznych sporządzone, mogą być zatrzymane przy układaniu wykazów hipotecznych tylko wtedy, jeżeli są wolne od poprawek.

W razie zatrzymania arkusza posiadania należy przekreślić jego liczbę.

§ 45. Wpisy, przy założeniu wykazów hipotecznych na poszczególnych kartach wykonane, należy oddzielić od siebie poprzeczną linją, idącą przez całą szerokość kartki.

Karty wykazu hipotecznego, jeżeli składają się z więcej arkuszów, należy zeszyć w sposób zapobiegający rozdarciu przez częste używanie.

§ 46. Wykazy hipoteczne oznaczyć należy liczbami w porządku arytmetycznym i zachować w fascykułach średniej objętości.

Liczby przechowanych w jednym fascykule wykazów hipotecznych należy zewnątrz na tymże uwidocznić.

Należy mieć staranność, aby zachowanych w fascykule wykazów przy używaniu ich nie porozrzucano.

Rejestra.

§ 47. Gdyby spisy posiadłości i posiadaczy nie mogły być użyte jako rejestra przedmiotów i osób, należy rejestra te założyć według formularzy dla tych spisów przeznaczonych, z opuszczeniem wszakże rubryki, na liczbę arkuszów posiadania przeznaczonej.

W każdym razie pamiętać należy, aby rejestra zaopatrzone były w poddziały, ułatwiające pogląd, niemniej aby w nich po-

zostawiono tyle próżnego miejsca, ile prawdopodobnie na dłuższy czas wystarczy do zamieszczania uzupełnień.

Uzupełnienia i sprostowania rejestrów mają się odbywać bezzwłocznie po uskutecznieniu odnośnych wpisów hipotecznych.

Wdrożenie postępowania sprostowawczego.

§ 48. Postępowanie celem sprostowania wykazów hipotecznych ma dla każdej gminy katastralnej nastąpić o ile możności zaraz po założeniu tych wykazów.

Postępowanie to wdrożyć należy równocześnie co do wszystkich gmin, w których dochodzenia miejscowe odbywały się równocześnie, jeżeli szczególne okoliczności innego trybu nie zalecają.

Jeżeli w jakiejś gminie katastralnej istnieje tabularne ciało hipoteczne, natenczas należy dotyczący wykaz tabularny poddać sprawdzeniu równocześnie z wykazem hipotecznym gminy katastralnej, o ile ten wykaz tabularny z powodu części składowych w innej gminie katastralnej położonych nie musiałby pozostać nieukończonym.

Jeżeli zaś księga hipoteczna gminy katastralnej zawiera w sobie ciało hipoteczne, którego niektóre części składowe leżą w innej gminie katastralnej, natenczas w każdym razie należy uzupełnić wykaz hipoteczny, zawierający to ciało hipoteczne, przed wdrożeniem postępowania sprostowawczego.

§ 49. Zgłoszenia, odnoszące się do stosunków posiadania lub własności (§ 7 a ustawy z 25 lipca 1871, Nr. 96 dz. u. p.), w ewidencji utrzymywać należy na tej karcie, na której należałoby wykonać wpis prośbie odpowiedni. Tamże przedsięwziąć należy także wykreślenie takiego zgłoszenia.

§ 50. Dla zgłoszeń, mających za przedmiot obciążenia ciała hipotecznego, które nie było jeszcze wpisane do księgi za hipoteczną uważać się mającej (§ 7 b ustawy z 25 lipca 1871, Nr. 96 dz. u. p.), należy otworzyć osobną kartę z napisem „Dawne ciężary“ w sposób, w § 40 niniejszego rozporządzenia przepisany, jeżeli to nie stało się już przy założeniu wykazu hipotecznego.

Na tejże karcie należy przedsiębrać wszelkie wpisy, odnoszące się do dawnych ciężarów.

§ 51. Zgłoszenia, które dotyczą przeniesienia stanu ciężarów, zawartego w księdze publicznej za hipoteczną uważanej i z urzędu przedsiębrać się mającego, uwidocznić należy w zwykłej karcie ciężarów.

§ 52. Zgłoszenia i rozprawy z niemi w związku będące należy zatrzymać w ewidencji zapomocą spisu odrębnie od dziennika założyć się mającego.

Ewidencja w toku postępu czynności.

§ 53. Prezydenci sądów kolegjalnych pierwszej instancji mają o postępie czynności połączonych z założeniem ksiąg hipotecznych zdawać sprawę co kwartał, sądy zaś hipoteczne o postępie i wyniku postępowania sprostowawczego półrocznie.

Sprawozdania te należy przedkładać Ministerstwu Sprawiedliwości przez sąd apelacyjny.

§ 54. Rozporządzenie niniejsze zaczyna obowiązywać z dniem ogłoszenia.

Formularz I do § 4.

SPIS POSIADŁOŚCI [1])

w gminie katastralnej:

Liczba katastralna	Oznaczenie parceli (Numer domu, rodzaj uprawy)	Liczba arkusza posiadania	Liczba wykazu hipotecznego	Uwagi

[1]) W razie dalszego używania tego spisu jako rejestru przedmiotów (§ 47) należy zmienić napis i napisać: Rejestr przedmiotów do księgi hipotecznej gminy katastralnej.

Formularz II do § 4.

ZAPISKI

co do posiadania katastralnego poszczególnych posiadaczy w gminie katastralnej:

Nazwisko i inne dla oznaczenia posiadacza służące wskazówki	Liczby katastralne	Uwagi

Formularz III do § 4.

SPIS [1])

posiadaczy w gminie katastralnej:

Nazwisko i inne dla oznaczenia osoby służące wskazówki	Liczba arkusza posiadania	Liczba wykazu hipotecznego	Uwagi

[1]) W razie dalszego używania tego spisu jako rejestru osób (§ 47) zmienić należy napis i napisać: Rejestr osób do księgi hipotecznej gminy katastralnej.

Formularz IV do § 31.

A.

Liczba wykazu hipotecznego [1]) Gmina katastralna [2])

(NAPIS)

Liczba porządkowa	Liczba katastralna	Oznaczenie parceli (liczba domu, rodzaj uprawy)	Liczba porządkowa	Liczba katastralna	Oznaczenie parceli (liczba domu, rodzaj uprawy)

[1]) W razie użycia formularza jako arkusza posiadania należy liczbę tegoż, oznaczając ją literami L. A. P. (liczba arkusza posiadania), zamieścić pod miejscem na liczbę wykazu hipotecznego przeznaczonem.

[2]) W wykazie tabularnym należy oprócz gminy katastralnej wymienić także powiat sądowy.

Liczba porządkowa	W p i s

Formularz V do § 31

A.

Liczba wykazu hipotecznego: Gmina katastralna:

Liczba katastralna	Oznaczenie parceli (numer domu, rodzaj uprawy)	Liczba katastralna	Oznaczenie parceli (numer domu, rodzaj uprawy)

Napis: Liczba ciała hipotecznego.

Formularz VI do § 34.

Liczba spisu: Gmina katastralna:

należąca do ciała hipotecznego:
w wykazie hipotecznym:
gminy katastralnej:
powiatu sądowego:

Liczba porządkowa	Liczba katastralna	Oznaczenie parceli (numer domu, rodzaj uprawy)	Liczba porządkowa	Liczba katastralna	Oznaczenie parceli (numer domu, rodzaj uprawy)

Formularz VII do § 38.

B.

Liczba porządkowa	W p i s

Formularz VIII do § 39.

C.

Liczba porządkowa	W p i s	Zł	gr

VI.

USTAWA

z dnia 25 lipca 1871, Nr. 96 dz. u. p. o postępowaniu, mającem się zarządzić w celu ustalenia ksiąg gruntowych i górniczych w razie ich założenia, uzupełnienia, wznowienia lub zmiany.

Za zgodą obu izb rady państwa postanawiam, co następuje:

§ 1. Określone niniejszą ustawą postępowanie w celu ustalenia ksiąg gruntowych ma zastosowanie:

a) gdy wskutek ustawy krajowej księgi gruntowe mają być na nowo założone lub gdy istniejące już księgi gruntowe mają być zmienione w sposób, wywierający wpływ na stosunki posiadania i własności lub na stan ciężarów;

b) gdy księga gruntowa ma być uzupełniona przez wpisanie nieruchomości, dotąd w żadnej księdze gruntowej jeszcze nie wpisanej;

c) gdy księga gruntowa albo jej część ma być wznowiona z tego powodu, że ta księga lub jej część zaginęła albo stała się niezdatną do użytku.

P. objaśn. do §§ 14, 38 ust. o zał. ks. gr.

Postanowienia ustawy o ustaleniu ksiąg gruntowych należy stosować i do ksiąg tabularnych (O. A. z 3/I 1872, L. 15320, G. U. W. 4423).

Określone ustawą o ustal. ks. gr. postępowanie nie może być zarządzone w celu uwidocznienia poszczególnych części składowych, należących do wpisanego już ciała hipotecznego (O. A. G. U. W. 5270).

Termin do rekursu w postępowaniu ustalającem wynosi 14 dni (O. A. z 4/XI 1881, L. 10534, G. U. W. 8546). Jednakże także rekursy wniesione po upływie tego terminu należy uwzględnić, jeżeli z zaczepionej uchwały osoba trzecia żadnych praw nie nabyła i według treści uchwały nabyć nie mogła (O. A. z 6/III 1883, L. 2222, G. U. W. 9331).

Dopuszczalność nadzwyczajnego rekursu rewizyjnego w postępowaniu ustalającem oceniać należy nie według § 130 u. h., lecz według § 16 pat. niesp. (O. A. z 21/I 1880, L. 14476, G. U. W. 7818; por. jednak odmienne orz. w objaśn. do § 130 u. h.).

§ 2. Zarządzenie tego postępowania należy do sądu apelacyjnego, przeprowadzenie zaś jego jest obowiązkiem tego sądu, w którym się utrzymuje księgę gruntową.

Do wdrożenia i przeprowadzenia postępowania ustalającego odnośnie do takich parcel gruntowych, które jako dobro publiczne wpisane są w osobnym spisie, do których jednak osoby prywatne roszczą sobie prawo, właściwym jest ten sąd, który utrzymuje odnośną księgę gruntową (O. A. z 15/II 1882, L. 1531, G. U. W. 9785).

Postępowanie ustalające jest postępowaniem niespornem, wobec czego przepisy o kosztach nie mają do niego zastosowania (O. A. z 27/V 1884, L. 6033, G. U. W. 11925).

W praktyce sporną jest kwestja, czy przeciw zarządzeniom sądu apelacyjnego, wydanym po myśli § 2 ust. o ustal. ks. gr., dopuszczalny jest środek prawny rekursu, czy też nie. Według jednych orzeczeń uchwała o wdrożeniu postępowania ustalającego nie jest uchwałą hipoteczną, a ponieważ ustawa o ustaleniu ksiąg gruntowych nie przewiduje jej zaczepienia, przeto rekurs od niej jest niedopuszczalny (tak O. A. z 27/XII 1874, L. 11239, Z. f. N. 1875, Nr. 18; por. też O. A. z 17/III 1897, L. 2976 w objaśn. do § 126 u. h.). Według innych od uchwały takiej można w myśl § 9 pat. niesp. wnieść zarówno przedstawienie, jak i rekurs (tak O. A. z 15/I 1873, L. 263, Z. f. N. 1873, Nr. 43).

1. W razie założenia nowych ksiąg gruntowych.

§ 3. Jak tylko projekt nowych ksiąg gruntowych, sporządzonych według przepisów powszechnej ustawy o księgach gruntowych i ustaw krajowych, dla całego okręgu pewnego sądu zostanie ukończony, winien sąd apelacyjny wyznaczyć dzień, od którego projekt ten należy uważać za księgę gruntową (dzień otwarcia nowej księgi gruntowej) i zarazem zarządzić postępowanie w celu ustalenia tejże księgi.

Zarządzenia te można wydać już wtedy, jeżeli projekt będzie ukończony choćby tylko dla pewnej części okręgu sądowego.

Przed ukończeniem projektu księgi gruntowej przynajmniej dla jednej gminy katastralnej nie można go przedkładać sądowi apelacyjnemu do wdrożenia postępowania ustalającego. Jeżeli zaś księga gruntowa pewnej gminy katastralnej zawiera ciało hipoteczne, którego części leżą w innej gminie, to odnośny wykaz należy uzupełnić przed wdrożeniem postępowania ustalającego.

Oznaczenie dnia, od którego projekt należy uważać za księgę gruntową, ma ten skutek, że począwszy od tego dnia wchodzi w zastosowanie negatywny kierunek zasady materjalnej jawności ksiąg gruntowych, t. zn. że od dnia tego prawa hipoteczne na nieruchomościach wpisanych do księgi mogą być nabyte, ograniczone, przeniesione i umorzone tylko przez wpis do tej księgi (§ 5 ust. o ustal. ks. gr.). Odnosi się to jednak tylko do praw, które powstają po dniu otwarcia księgi gruntowej, bo o ile chodzi o prawa, które przedtem powstały, to właśnie postępowanie ustalające ma na celu ich ustalenie.

Dzień otwarcia księgi gruntowej nie decyduje o ważności wpisów, istniejących w niej w tym dniu. Jeżeli bowiem w wyniku postępowania ustalającego przedsięwzięto zmianę, względnie sprostowanie wpisu, to zmiana ta odnosi się nie do chwili jej wykonania, ale do chwili otwarcia księgi gruntowej. Wynika stąd, że wpisy, nabyte w ciągu postępowania ustalającego na podstawie wpisu, istniejącego w chwili otwarcia księgi gruntowej, są tylko warunkowo skuteczne, a mianowicie pod warunkiem, że wpis podstawowy jest ważny (O. A. z 21/II 1893, L. 2045, G. U. W. 14601).

§ 4. Dotychczas istniejące księgi publiczne należy od dnia otwarcia nowej księgi gruntowej zamknąć i usunąć z użytku o tyle, o ile nowa księga gruntowa wstępuje w ich miejsce.

Podania jednak o wpis do istniejących ksiąg publicznych, wniesione przed dniem otwarcia nowej księgi gruntowej, a w tym dniu jeszcze nie załatwione, należy załatwić według przepisów dla dawnych ksiąg obowiązujących, a dozwolone wpisy wykonać w księgach, wychodzących z użycia.

§ 5. Zarządzenie postępowania i dzień, od którego projekt księgi gruntowej ma być uważany za nową księgę gruntową, ogłosić należy pierwszym edyktem.

W edykcie tym należy oznaczyć przez wymienienie powiatów sądowych lub gmin podatkowych okręg, dla którego sporządzono projekt księgi gruntowej, podać miejsce, w którem każdy może przejrzeć nowę księgę gruntową i oznajmić, że od tego dnia nowe prawa własności, zastawu i inne prawa hipoteczne na nieruchomościach wpisanych do księgi gruntowej mogą być nabyte, ograniczone, na innych przeniesione lub uchylone tylko przez wpis do nowej księgi gruntowej.

Edykt o wdrożeniu postępowania ustalającego należy ogłosić stosownie do § 23 ust. o ustal. ks. gr., a także przez przybicie na tablicy sądowej.

P. objaśn. do § 3 ust. o ustal. ks. gr.

Postępowanie, wdrożone w celu ustalenia księgi gruntowej, nie wstrzymuje toku egzekucji (O. A. z 16/XI 1876, L. 13176, G. U. W. 6288)

§ 6. Edykt ma nadto zawierać wezwanie do zgłoszeń w § 7 określonych, wymienienie sądu, do którego zgłoszenia te należy wnosić i wyznaczenie dla nich z wymienieniem ostatniego dnia kalendarzowego terminu nie krótszego, niż rok, a nie dłuższego ponad rok i sześć miesięcy. Zarazem należy nadmienić, że prawnym skutkiem zaniedbania terminu jest utrata prawa dochodzenia roszczeń zgłosić się mających przeciw osobom trzecim, które prawa hipoteczne w dobrej wierze nabyły na podstawie wpisów, w nowej księdze gruntowej zawartych, a nie zaprzeczonych.

Przywrócenie zaniedbanego terminu edyktalnego do stanu pierwotnego i przedłużenie go dla poszczególnych stron jest niedopuszczalne. Postanowienia te należy wyrazić w edykcie.

Edyktem wezwać należy wszystkie te osoby, które na podstawie prawa, nabytego przed otwarciem księgi gruntowej, mogą żądać zmiany jakiegoś wpisu, umieszczonego na karcie A lub B, by to roszczenie zgłosiły w terminie edyktalnym (§ 7). Niezgłoszenie tego roszczenia w terminie powoduje ustalenie wpisu, który odtąd może być usunięty tylko w drodze skargi o wykreślenie, a i to nie przeciw trzeciemu, który na podstawie wpisu nabył prawo hipoteczne w dobrej wierze.

Oznaczony w edykcie dzień kalendarzowy, przed upływem którego należy wnosić zgłoszenia, jest terminem końcowym. Postanowienie § 89 org. sąd., względnie § 81 u. h., nie ma zastosowania do zgłoszeń później wpływających (O. A. z 27/IX 1910, R VII 172/10).

Zaprzeczenie wpisu w nowej księdze gruntowej przed upływem terminu edyktalnego wywiera skuteczność także w stosunku do osób trzecich, które na podstawie tego wpisu nabyły prawa hipoteczne (O. A. z 28/II 1884, L. 1875, G. U. W. 9922).

Zaniedbanie zgłoszenia roszczenia w terminie edyktalnym powoduje utratę prawa do jego dochodzenia tylko w stosunku do osób trzecich, które nabyły prawa hipoteczne w dobrej wierze, nie zaś także we wzajemnym stosunku między pierwotnemi stronami (O. A. z 22/XII 1887, L. 11262, G. U. W. 11903; z 20/XII 1888, L. 13754, G. U. W. 13074).

Poprawienie z urzędu błędu, zaszłego przy zakładaniu nowej księgi gruntowej, jest niedopuszczalne po upływie terminu edyktalnego (O. A. z 22/III 1887, L. 3346, G. U. W. 11513).

Wskutek zaniedbania zgłoszenia w terminie prawa przenieść się mającego traci strona prawo wniesienia przeciw pań-

stwu skargi syndykackiej o odszkodowanie z powodu pominięcia przeniesienia prawa przy zakładaniu księgi gruntowej (O. A. z 21/VI 1893, L. 7321. G. U. W. 14745).

§ 7. Do zgłoszenia wezwać należy:

a) wszystkie te osoby, które na podstawie prawa, nabytego przed dniem otwarcia nowej księgi gruntowej, żądają zmiany zawartych w niej wpisów, tyczących się stosunków własności lub posiadania, bez względu na to, czy zmiana ma nastąpić przez odpisanie, dopisanie lub przepisanie, przez sprostowanie oznaczenia nieruchomości lub połączenie ciał hipotecznych, czy też w inny sposób;

b) wszystkie te osoby, które już przed dniem otwarcia nowej księgi gruntowej nabyły na nieruchomościach w niej wpisanych albo na ich częściach prawa zastawu, służebności lub inne nadające się do wpisu hipotecznego prawa, o ile prawa te mają być wpisane jako należące do dawnego stanu ciężarów, a nie zostały wpisane do nowej księgi gruntowej już przy jej założeniu.

Okoliczność, że zgłosić się mające prawo jest widoczne z księgi publicznej, wychodzącej z użycia, lub z rozstrzygnienia sądowego, albo że strony wytoczyły sprawę, odnoszącą się do tego prawa, przed sąd, nie zmienia obowiązku zgłoszenia i należy to wyraźnie w edykcie ogłosić.

Z postanowień § 7 ust. o ustal. ks. gr. wynika, że zgłoszenia w postępowaniu ustalającem nie mogą mieć za przedmiot żądania przeprowadzenia tylko katastralnych zmian w projekcie księgi gruntowej, jak np. zmiany oznaczenia rodzaju uprawy, granic parceli i t. p. Wynika dalej z tych postanowień, że przedmiotem zgłoszenia nie może być roszczenie o prawo własności na dobru publicznem, wciągniętem w spisie parcel, bo zgłoszenia dotyczyć mogą tylko takich nieruchomości, które już stanowią część składową ciała hipotecznego i wpisane są w księdze gruntowej (O. A. z 4/XII 1883, L. 14016, G. U W 9684). Można jednak w postępowaniu ustalającem zgłaszać związane z posiadaniem nieruchomości prawa, wykonywane na parcelach, stanowiących dobro publiczne (O. A. z 4/VII 1888, L. 8028, G. U. W. 12250).

Przedmiotem zgłoszeń w myśl § 7 a ust. o ustal. ks. gr. mogą być tylko takie wpisy, które naruszają prawa prywatne osób trzecich (O. A. z 25/IV 1888, L. 4675, G. U. W. 12163).

Ustawa nie przepisuje szczególnej formy dla zgłoszeń po myśli § 7 a wnieść się mających Nie wymaga też poparcia ich dokumentami. W każdym jednak razie powinien być w zgłoszeniu podany tytuł, na którym się roszczenie opiera. Wystarczy

wnieść zgłoszenie w jednym egzemplarzu, a dołączyć do niego należy tylko odpowiednią ilość napisów do zawiadomień (Bartsch 617).

Co do zgłoszeń z § 7 b p. objaśn. do § 12 ust. o ustal. ks. gr.

§ 8. Każde zgłoszenie roszczeń w § 7 lit. a) wymienionych należy natychmiast uwidocznić w księdze gruntowej przez adnotację.

Jeżeli nie wykazano, że o przedmiot zgłoszenia toczy się spór, należy zarządzić z urzędu rozprawę nad tem zgłoszeniem tak z tymi, przeciwko którym jest skierowane, jako też z tymi, którzy także według treści księgi gruntowej mają w niem prawny interes.

Każde zgłoszenie, mające za przedmiot zmianę wpisów, odnoszących się do stanu posiadana lub praw własności, należy adnotować, a to na karcie własności, gdy chodzi o własność całej nieruchomości, a w drugim oddziale karty stanu posiadania, gdy chodzi o roszczenie do poszczególnych części fizycznych ciała hipotecznego. Adnotacja ta nie ma znaczenia adnotacji sporu tak, że spór nie adnotowany w księdze nie może być kontynuowany przeciw następcy mimo adnotacji zgłoszenia roszczenia o własność nieruchomości (O. A. z 23/XI 1887, L. 12880, G. U. W. 12854).

Równocześnie z zarządzeniem adnotacji zgłoszenia należy wyznaczyć nad niem rozprawę, o ile nie wykazano, że o przedmiot zgłoszenia toczy się już spór. Do rozprawy tej należy wezwać także wszystkich interesowanych, a więc jeśli np. chodzi o wolne od ciężarów odpisanie części ciała hipotecznego, także te osoby, dla których wpisano już lub które zgłosiły prawa na odpisać się mającej części.

§ 9. Jeżeli przy tej rozprawie, w której dochodzenia i przesłuchania do wyjaśnienia sprawy służące należy w razie potrzeby przedsięwziąć na miejscu, nie dojdzie do porozumienia się stron interesowanych, natenczas osoby żądające zmiany wpisu należy odesłać na drogę prawa i w tym celu wyznaczyć im stosowny czasokres, który tylko z ważnych powodów może być przedłużony.

Jeżeli interesowani zgodzą się na zmianę w księdze gruntowej, należy ją uskutecznić.

Celem rozprawy, wyznaczonej po myśli § 8 ust. o ustal. ks. gr., jest przedewszystkiem osiągnięcie porozumienia się stron interesowanych. W celu jego ułatwienia należy ewentualnie przedsięwziąć stosowne dochodzenia. Dopiero gdy porozumienia

nie osiągnięto, należy żądającego zmiany wpisu odesłać z jego roszczeniem do drogi prawa.

Przeciw odesłaniu do drogi prawa służy stronie rekurs w ciągu 14 dni (O. A. z 11/I 1881, L. 15070, G. U W. 246).

Wydzielenia dobra publicznego, które przy zakładaniu księgi gruntowej wpisano jako własność prywatną, może władza polityczna żądać w prostem podaniu, a nie dopiero w drodze procesu (O. A. z 27/I 1884, L. 435, J. Bl. 1884, str. 155).

Sprzeciw osób, posiadających ciężary na nieruchomości, od której żądano odpisania części w stanie wolnym od ciężarów, nie przeszkadza odpisaniu, jeśli się na nie godzi właściciel, a ma tylko ten skutek, że z odpisanej części musi być utworzone osobne ciało hipoteczne przy równoczesnem przeniesieniu ciężarów (Bartsch 618).

Skargi, wniesionej stosownie do § 9 ust. o ustal. ks. gr., nie należy adnotować (O. A. z 15/X 1885, L. 11837, G. U. W. 10752), chyba że dochodzone w niej roszczenie idzie dalej, niż roszczenie zgłoszone (O. A. z 21/IX 1886, L. 11002, G. U. W. 11174).

Zaniedbanie terminu, wyznaczonego w postępowaniu ustalającem do wniesienia skargi o prawo własności, pozostające w sprzeczności z istniejącym wpisem, pociąga za sobą utratę prawa wniesienia tej skargi (O. A z 20/XII 1906, L. 20437).

Podania o przedłużenie terminu, wyznaczonego po myśli § 9 ust. o ustal. ks. gr. do wniesienia skargi, należy załatwiać stosownie do przepisów procedury cywilnej (O. A. z 30/X 1894, L. 12925, G. U. W. 15270).

Uskutecznione wskutek zgłoszenia sprostowanie stanu własności zyskuje moc prawną nie z chwilą jego dokonania, względnie z chwilą zgłoszenia, lecz działa wstecz od chwili otwarcia księgi gruntowej. Z tą chwilą też traci wszelką skuteczność usunięty wpis pierwotny, a razem z nim dalsze wpisy, które na jego podstawie uzyskano w toku postępowania ustalającego. Skuteczność bowiem tych dalszych wpisów jest zawisłą od ważności wpisu podstawowego (O. A. plen. z 29/IV 1890, L. 3863, G. U. W. 13261; por. też O. A. z 21/II 1893, L. 2045 w objaśn. do § 3 ust. o ustal. ks. gr.).

Równocześnie z wpisem zmiany na podstawie porozumienia się stron należy wykreślić adnotację zgłoszenia jako bezprzedmiotową.

§ 10. Gdyby zaniedbano terminu, wyznaczonego do udania się na drogę prawa, albo jeżeli wniesioną skargę stanowczo odrzucono, należy adnotację zgłoszenia wykreślić.

Wykreślenie należy zarządzić na prośbę strony interesowanej po wysłuchaniu strony przeciwnej.

Narówni ze stanowczem odrzuceniem skargi stoi cofnięcie jej bez żadnych zastrzeżeń przez powoda. I w tym wypadku zatem należy na żądanie strony interesowanej wykreślić adnotację zgłoszenia (orz. S. A. w Wiedniu z 30/V 1899, R I 103/99).

Zaniedbanie terminu, wyznaczonego do wniesienia skargi, podobnie jak i stanowcze odrzucenie skargi, powoduje ustalenie wpisu, przeciw któremu skierowane było roszczenie (§ 11 ust. o ustal. ks. gr.). Ten sam skutek wywiera cofnięcie skargi bez żadnych zastrzeżeń (por. orz. wyżej).

§ 11. Wpis dokonany na podstawie porozumienia się stron interesowanych ma skutki wpisu hipotecznego. Ten sam skutek mają wpisy istniejące w chwili otwarcia nowej księgi gruntowej, jeżeli w terminie edyktalnym nie zgłoszono roszczenia zostającego w sprzeczności z temi wpisami, jeżeli zaniedbano terminu ustanowionego do wniesienia skargi, albo jeżeli wniesioną skargę stanowczo odrzucono.

P. objaśn. do §§ 6, 9, 10 ust. o ustal. ks. gr.

Zaniedbanie zgłoszenia roszczenia o prawo własności pociąga za sobą utratę prawa do dochodzenia tego roszczenia przeciw tym osobom, które nabyły w dobrej wierze prawa hipoteczne na podstawie wpisu, zawartego w nowej księdze gruntowej, a nie zaprzeczonego (O. A. z 2/X 1894, L. 11238, G. U. W. 15238; z 9/IX 1898, L. 10587, G. U. W. N. F. 305).

Utrata prawa do dochodzenia własności przeciw osobom trzecim, znajdującym się w dobrej wierze, następuje także wtedy, gdy w dochodzeniach miejscowych przy założeniu księgi gruntowej uczyniono wprawdzie zastrzeżenie, ale następnie w postępowaniu ustalającem nie zgłoszono zastrzeżonego prawa (O. A. z 2/X 1894, L. 11238, G. U. W. 15238).

Zaniedbanie zgłoszenia roszczenia, pozostającego w sprzeczności z wpisem, pociąga za sobą tylko formalną prawomocność wpisu, nie przeszkadza natomiast temu, kto przez wpis czuje się pokrzywdzonym w swych prawach materjalnych, dochodzić tych praw na zwykłej drodze prawa (O. A. z 24/IX 1885, L. 9570, G. U. W. 10709). Dochodzenie to przeciw osobom trzecim, będącym w dobrej wierze, możliwe jest w ciągu trzech lat, zaś przeciw innym w ciągu okresu, przepisanego ustawą cywilną do przedawnienia (O. A. z 19/VI 1890, L. 6355, G. U. W. 13324).

§ 12. W zgłoszeniach roszczeń w § 7 lit. b) oznaczonych należy dokładnie wymienić prawo i wymagany dla niego stopień pierwszeństwa tudzież ciała hipoteczne, na których wpis ma być uskuteczniony, z wyszczególnieniem ich oznaczenia w nowej księdze gruntowej.

W zgłoszeniu należy nadto przytoczyć, na czem się opiera zgłoszone prawo i wymagany dla niego stopień hipoteczny; odnoszące się do tego dokumenty należy przedłożyć razem ze zgłoszeniem lub wykazać, gdzie dokumenty te są wpisane lub zachowane.

Równocześnie z wezwaniem do zgłaszania zarzutów przeciw wpisom na karcie A i B należy w pierwszym edykcie wezwać do zgłaszania praw, obciążających nieruchomość wpisaną do księgi (t. j. praw, które wpisuje się na karcie C), o ile praw tych nie wpisano już w postępowaniu wstępnem (§ 7 b ust. o ustal. ks. gr.). Zgłoszone prawa wpisuje się na karcie dawnych ciężarów i w ten sposób zbiera się materjał dla karty C (§ 13 ust. o ustal. ks. gr.).

Które prawa należy uważać za dawne ciężary, o tem p. w objaśn. do § 32 ust. o zał. ks. gr.

Roszczenia właściciela do służebności, połączonych z jego nieruchomością, nie podpadają pod zgłoszenia z § 7 a ust. o ustal. ks. gr., lecz należy je traktować według § 7 b tejże ustawy (O. A. z 6/IV 1887, L. 4026).

Także prawo polowania może być przedmiotem zgłoszenia jako dawny ciężar (O. A. z 23/VI 1885, L. 7283. G. U. W. 10623).

Jeżeli zgłoszenie prawa obciążającego odnosi się nie do całego ciała hipotecznego, lecz tylko do jego części składowej, to wierzyciel hipoteczny może stosownie do § 13 u. h. żądać wydzielenia obciążonej części i utworzenia z niej osobnego ciała hipotecznego (O. A. z 23/VIII 1892, L. 8444, Przegląd 1893, Nr. 1).

Zgłoszenie praw obciążających musi, jak każde podanie hipoteczne, zawierać dokładnie oznaczone żądanie, a więc musi podawać zgłoszone prawo i jego stopień hipoteczny (orz. S. A. w Wiedniu z 1/VI 1886, L. 8146). Należy jednak przyjmować także zgłoszenia nie poparte dokumentami (O. A. z 12/XI 1879. L. 10943, G. U. W. 7646), bo stronie przeciwnej służy zawsze zarzut przeciw wpisowi, na podstawie takiego zgłoszenia uskutecznionemu (O. A. z 20/IV 1881, L. 3438, G. U. W. 8363).

Do zgłoszeń nie trzeba dołączać odpisów dokumentów, bo skuteczność wpisu dawnego ciężaru opiera się nie na dokumencie, lecz na zaniechaniu lub usunięciu zarzutu przeciw niemu (O. A. z 16/VIII 1887, L. 9045, G. U. W. 11706).

Niezgłoszenie prawa obciążającego w postępowaniu ustalającem nie przeszkadza późniejszemu dochodzeniu zasiedzenia tego prawa (O. A. z 17/I 1893, L. 77, G. U. W. 14551).

Wpis dawnych ciężarów dopuszczalny jest tylko odnośnie do ciał hipotecznych, które dotąd nie były wpisane w żadnej księdze gruntowej. Jeżeli natomiast nieruchomość była już

przedtem przedmiotem księgi gruntowej, to prawa rzeczowe nabywać można było na niej tylko przez wpis i dlatego zgłoszenie dawnych ciężarów odnośnie do takiej nieruchomości w postępowaniu ustalającem jest niedopuszczalne, a to nawet w tym przypadku, gdyby zgłoszone prawo nie było wpisane w dawnej księdze (O. A. z 10/X 1883, L. 10819, G. U. W. 9593).

§ 13. Prawa obciążające nieruchomość, zgłoszone stosownie do postanowień § 12, należy wpisać przy właściwem ciele hipotecznem pod napisem „dawne ciężary“ z równoczesnem podaniem wymaganego dla nich stopnia hipotecznego.

Co do sposobu wpisywania zgłoszonych praw obciążających nieruchomość p. §§ 50, 51 rozp. wyk. do ust. o zał. ks. gr.

Zgłoszone ciężary wpisuje się w porządku zgłoszeń. Porządek ten nie decyduje o ich stopniu hipotecznym, bo ten zależy dopiero od wyniku postępowania ustalającego.

Wpis. zarządzony stosownie do § 13 ust. o ustal. ks. gr., nie ulega zaczepieniu w drodze rekursu (O. A. z 22/IV 1879 L. 3313. G. U. W. 7429; z 10/VII 1884, L. 7713, G. H. 1885, str. 296). Dopuszczalny jest natomiast rekurs przeciw odmowie wpisu zgłoszonego prawa (O. A. z 21/IX 1880, L. 10713, G. U. W. 8103).

O wpisie dawnego ciężaru, uskutecznionym stosownie do § 13 ust. o ustal. ks gr., należy zawiadomić właściciela hipotecznego obciążonej tym wpisem nieruchomości (O. A. z 17/XI 1881, L. 11749, Z. f. N. 1883, str. 277).

§ 14. Po upływie terminu, wyznaczonego w pierwszym edykcie do zgłoszenia praw obciążających, winien sąd apelacyjny wydać drugi edykt.

Również i w drugim edykcie należy stosownie do § 5 oznaczyć okręg, na który rozciąga się nowa księga gruntowa, a dla którego wskutek pierwszego edyktu uskuteczniono lub uzupełniono wpisy dawnych ciężarów, tudzież wezwać wszystkich, którzy uważają się za pokrzywdzonych w swych prawach przez istnienie lub stopień hipoteczny jakiegoś wpisu, aby wnieśli swoje zarzuty w terminie w edykcie wyznaczyć się mającym, gdyż w przeciwnym razie wpisy uzyskają skutki wpisów hipotecznych.

Termin nie może być krótszym od sześciu miesięcy, ani dłuższym nad jeden rok; ostatni dzień kalendarzowy terminu należy w edykcie wymienić.

Postanowienie § 6 ustęp 2 należy zastosować także do tego edyktu.

Rozpisanie drugiego edyktu przez sąd apelacyjny nastąpi na skutek sprawozdania sądu hipotecznego. Należy w nim we-

zwać do zgłaszania zarzutów wszystkie te osoby, które uważają się za pokrzywdzone w swych prawach samem istnieniem lub stopniem hipotecznym jakiegoś wpisu na karcie ciężarów. Nie można natomiast w tem stadjum postępowania wystąpić z zarzutem przeciw wpisowi prawa własności, gdyż wpis taki zaczepić można w postępowaniu ustalającem jedynie w drodze zgłoszenia po myśli § 7 a ust. o ustal. ks. gr. w terminie, wyznaczonym w pierwszym edykcie (O. A. z 4/VIII 1874, L. 7595, G. U. W. 5432).

Do zgłaszania zarzutów przeciw wpisom dawnych ciężarów uprawnieni są wierzyciele, mający prawa nadzastawu, narówni z wierzycielami głównymi (§ 19 ust. o ustal. ks. gr.).

Sprzeciw może być wniesiony w jednym egzemplarzu.

Sprzeciw, wniesiony po upływie terminu edyktalnego, odrzuci sąd z urzędu (§ 25 ust. o ustal. ks. gr.).

§ 15. Każde zgłoszenie zarzutu przeciwko wpisowi prawa obciążającego lub przeciwko jego stopniowi hipotecznemu ma być natychmiast adnotowane przy tem prawie.

Jeżeli nie zostanie wykazane, iż o przedmiot zarzutów toczy się spór, należy zarazem zarządzić z urzędu rozprawę co do tego zarzutu tak z temi osobami, przeciw którym jest skierowany, jako też z temi, które także według treści księgi gruntowej mają w danej sprawie prawny interes.

Jeżeli przy tej rozprawie nie osiągnie się porozumienia stron interesowanych, wyznaczy sąd, która ze stron, mających według wyniku rozprawy sprzeczne roszczenia, ma się udać na drogę prawa i naznaczy jej w tym celu termin, który należy liczyć od dnia prawomocności orzeczenia sądowego, zawierającego to rozporządzenie i który tylko z ważnych powodów może być przedłużony.

Jeżeli strony interesowane zgodzą się na zmianę w księdze gruntowej, należy ją uskutecznić.

Uskutecznione w terminie zgłoszenie zarzutu należy natychmiast adnotować i rozpisać nad niem rozprawę, chyba że spór w tej sprawie jest już w toku. Celem rozprawy jest w pierwszym rzędzie osiągnięcie porozumienia stron interesowanych, a o ile porozumienie nie zostanie osiągnięte, należy rozprawę ograniczyć do zbadania wzajemnych roszczeń o tyle, o ile to jest potrzebne do uzyskania podstawy dla oznaczenia, komu w przyszłym procesie o sporny wpis ma przypaść rola powoda.

W przedmiocie wyznaczenia roli powoda w procesie należy trzymać się zasady, że wniesienie skargi należy polecić temu, kto w drodze zarzutu żąda zmiany istniejącego stanu hipotecznego. Jeżeli jednak prawo obciążające nieruchomość

wpisano na podstawie samego zgłoszenia, bez wykazania go dokumentami, to na drogę procesu odesłać należy uprawnionego z takiego wpisu (Bartsch 622). Jeżeli jednak uprawniony z wpisu znajduje się w posiadaniu wpisanego prawa i posiadanie to jest wykazane, to rolę powoda w przyszłym procesie wyznaczyć należy temu, kto prawo to zarzutem zaczepił (O. A. z 12/IX 1890, L. 10517, G. U. W. 13402; z 9/II 1909, R VII 20/9). Jeżeli wnoszący zarzut twierdzi, że wpisane prawo wygasło (np. wskutek zapłaty wierzytelności), on ma wnieść skargę i udowodnić w procesie wygaśnięcie prawa (O. A. z 19/XII 1882, L. 13951, G. U. W. 9221).

Rozprawę, przepisaną w § 15 ust. o ustal. ks. gr., należy przeprowadzić z urzędu, wskutek czego przepisy o kosztach procesowych nie mają do niej zastosowania (O. A. z 19/VI 1883, L. 7338, G. U. W. 9481).

Jeżeli na rozprawie dojdzie do porozumienia w przedmiocie zmiany wpisu, to zmianę tę należy natychmiast uskutecznić, a równocześnie wykreślić adnotację zgłoszenia zarzutu jako bezprzedmiotową.

§ 16. Jeżeli strona zaniedba terminu, wyznaczonego jej do udania się na drogę prawa, lub jeżeli spór przegra, a zarzut wyszedł od jej przeciwnika, natenczas według tego, czy zaprzeczone zostało istnienie lub stopień hipoteczny wpisu, należy takowy wykreślić albo sprostować w miarę tego, o ile zarzut wskutek zaniedbania terminu stał się niewzruszalnym lub o ile w sporze zapadło stanowcze orzeczenie; jeżeli zaś zarzut wyszedł od samej strony, należy adnotację zarzutu wykreślić.

Zarządzenia te należy wydać na żądanie strony interesowanej po wysłuchaniu strony przeciwnej.

Jeżeli rolę powoda w procesie wyznaczono osobie, na rzecz której wpisany był zaczepiony zarzutem dawny ciężar, a osoba ta zaniedbała termin do wniesienia skargi lub też proces przegrała, to zarzut staje się niewzruszalnym, wskutek czego należy stosownie do jego treści zaczepiony wpis wykreślić lub odpowiednio sprostować. Wykreślenie to, względnie sprostowanie nie może jednak nastąpić z urzędu, lecz tylko na wniosek interesowanego po wysłuchaniu przeciwnika.

Jeżeli wniesienie skargi polecono osobie, która zarzutem zaczepiła wpis, odnoszący się do dawnych ciężarów, a osoba ta w zakreślonym terminie skargi nie wniosła lub też, wniósłszy ją, proces przegrała, to na wniosek interesowanego należy wykreślić adnotację zarzutu. Co do skuteczności zaczepionego wpisu w tym przypadku p. objaśn. do § 17 ust. o ustal. ks. gr.

§ 17. Wpis uskuteczniony na podstawie porozumienia się stron interesowanych ma skutki wpisu hipotecznego.

Ten sam skutek mają wpisy w dawnym stanie ciężarów, istniejące w chwili otwarcia nowej księgi gruntowej lub uskutecznione wskutek zgłoszenia, jeżeli w terminie edyktalnym nie podniesiono przeciwko nim zarzutów, albo jeżeli w razie podniesienia zarzutu strona wnosząca zarzut odesłana została na drogę prawa, a zaniedbała terminu, wyznaczonego do udania się na tę drogę, albo jeżeli po stanowczem załatwieniu wytoczonego sporu strona została oddalona ze swem żądaniem.

Wpisy, istniejące w dawnym stanie ciężarów w chwili otwarcia księgi gruntowej, oraz wpisy praw, zgłoszonych jako dawne ciężary w terminie zakreślonym pierwszym edyktem, stają się definitywnemi wpisami hipotecznemi, jeżeli nie wniesiono przeciw nim zarzutów w terminie zakreślonym drugim edyktem, albo też — w razie wniesienia zarzutów — jeśli strony porozumiały się co do pozostawienia tych wpisów nienaruszonemi, lub — w braku porozumienia — jeśli stronę wnoszącą zarzuty odesłano do drogi prawa, a strona ta następnie w zakreślonym terminie nie wniosła skargi lub proces przegrała.

Co do znaczenia cofnięcia skargi p. objaśn. do § 10 ust. o ustal. ks. gr.

Jeżeli w postępowaniu ustalającem wpisano dawny ciężar w formie prenotacji, a przeciw wpisowi takiemu nie zgłoszono w terminie edyktalnym zarzutu, to prenotacja nie potrzebuje już usprawiedliwienia (O. A. z 20/IV 1886, L. 4753, G. U. W. 11002; inaczej Bartsch 622).

Jakkolwiek niewniesienie zarzutów przeciw wpisowi powoduje jego ustalenie, to jednak nie jest wykluczone późniejsze zaczepienie takiego wpisu w drodze procesu z przyczyn prawa materjalnego. Zaczepienie to jednak przeciw osobom trzecim, będącym w dobrej wierze, możliwe jest tylko w ciągu trzech lat, przeciw innym zaś w ciągu czasu, przepisanego dla przedawnienia (O. A. z 19/VI 1890, L. 6355, G. U. W. 13324).

Postanowienie §§ 15 i n. ust. o ustal. ks. gr., dotyczące skutków prawnych zaniechania zarzutów, nie odnoszą się do tych ciężarów, które były już wpisane w dawnej księdze gruntowej i zostały tylko przeniesione do nowej księgi (O. A. z 25/I 1893, L. 851, G. U. W. 14564).

§ 18. O ile to do ułatwienia przeglądu stanu hipotecznego jest potrzebne, sąd apelacyjny może po ukończeniu rozprawy, określonej w § 15, zarządzić przeniesienie dawnych ciężarów według porządku, odpowiadającego ich stopniowi hipotecznemu, na kartę nowo otworzyć się mającą.

Po dokonaniu przeniesienia wychodzi z użytku karta, używana pierwotnie do wpisywania dawnych ciężarów.

Zarządzenie po myśli § 18 ust. o ustal. ks. gr. wyda sąd apelacyjny na wniosek sądu hipotecznego, umotywowany odpowiedniem przedstawieniem stanu rzeczy.

§ 19. Podzastawnik jest uprawniony do wszystkich kroków, potrzebnych do dochodzenia praw i zarzutów, służących wierzycielowi głównemu i to w tym samym czasie i w ten sam sposób, jak ten ostatni.

P. § 14 ust. o ustal. ks. gr. i objaśn. do niego.

2. W razie uzupełnienia księgi gruntowej.

§ 20. Jeżeli księga gruntowa ma być uzupełniona przez wpisanie nieruchomości, nie wpisanej dotąd do żadnej księgi gruntowej, należy z urzędu wdrożyć postępowanie w celu ustalenia księgi gruntowej według postanowień niniejszej ustawy z tą zmianą, że w edyktach wydać się mających należy nowo wpisaną nieruchomość dokładnie oznaczyć i że terminy edyktalne według § 6, jako też według § 14 wyznaczyć się mające, mogą być skrócone do trzech miesięcy.

Jeżeli jednak nieruchomość do księgi gruntowej nowo wpisana jest majątkiem publicznym i jeżeli z wiadomych powszechnie lub w sposób wiarygodny stwierdzonych okoliczności wynika, że trzecim osobom nie służą na tej nieruchomości prawa rzeczowe, natenczas sąd apelacyjny może uchwalić zaniechanie postępowania w celu ustalenia księgi gruntowej. W uchwale tej sąd apelacyjny oznaczy zarazem dzień, od którego uskutecznione uzupełnienie będzie miało skutek prawny wpisu hipotecznego.

O postępowaniu wstępnem nad uzupełnieniem księgi gruntowej, mającem za cel sporządzenie projektu nowego wykazu, względnie wpisu, p. objaśn. do § 38 ust. o zał. ks. gr.

Po otrzymaniu aktów dochodzeń wraz z projektem nowego wykazu sąd apelacyjny bada je, przyczem może zarządzić wymagane jego zdaniem uzupełnienie dochodzeń (O. A. z 26/VI 1912, R II 542/12). Nie wolno mu jednak wydać merytorycznego rozstrzygnienia na wniosek o uzupełnienie księgi. Nawet w razie widocznego braku legitymacji wnioskodawcy nie może wniosku oddalić, a wolno mu tylko żądać uzupełnienia wniosku przez wykazanie, ewentualnie zapomocą dokumentów, uprawnienia wnioskodawcy.

Z reguły winien sąd apelacyjny po otrzymaniu aktów dochodzeń zarządzić wdrożenie postępowania ustalającego (O. A.

z 23/IX 1892, L. 10151, Pravnik 1892, str. 632). Zaniechanie tego postępowania postanowić może tylko w przypadku, określonym w § 20 ustęp 2 ust. o ustal. ks. gr., przyczem akta dochodzeń muszą dawać pewną podstawę do takiego postanowienia. W praktyce pomija się wdrożenie postępowania ustalającego także w przypadkach, gdy wpisać się mająca nieruchomość nie stanowiła wprawdzie dobra publicznego, ale ze względu na jej szczupły obszar i wartość należy przyjąć, że osoby trzecie nie będą dochodzić praw na niej, albo gdy nieruchomość ta pozostawała w takiej łączności z posiadłością, do której należy, że oddzielne jej obciążenie jest wykluczone (orz. S. A. w Wiedniu z 7/VI 1898 Nc I 75/98), albo wreszcie gdy pewnej parceli nie wpisano do księgi przy zakładaniu ksiąg gruntowych tylko wskutek pomyłki, którą w myśl rozp. Min. Spraw. z 26/X 1894, dz. rozp. Nr. 40 z urzędu sprostować należy (orz. S. A. w Wiedniu z 3/V 1898, Nc I 84/98). Nie można zaniechać postępowania ustalającego, jeżeli jakiejś parceli nie wpisano przy zakładaniu ksiąg gruntowych dlatego, że nie była ona objęta protokołem parcelowym (O. A. z 25/V 1898, L. 7357).

Bez względu na to, czy wdraża się postępowanie ustalające lub nie, ma sąd apelacyjny orzec, od którego dnia projekt nowego wykazu należy uważać za księgę gruntową (§ 3 ust. o ustal. ks. gr.).

Po wydaniu pierwszego edyktu zwraca sąd apelacyjny akta wprost sądowi hipotecznemu, a po upływie terminu edyktalnego przedkłada je sąd hipoteczny sądowi apelacyjnemu również bez pośrednictwa prezesa sądu okręgowego. Przy tem przedłożeniu winien sąd hipoteczny złożyć sprawozdanie, czy zgłoszono jakieś prawa obciążające, bo jeżeli ich nie zgłoszono, to odpada wydanie drugiego edyktu jako zbędne (Bartsch 679).

Ogłoszenie edyktu w dzienniku zarządza sąd hipoteczny. Należytość za to ogłoszenie płaci wnioskodawca (O. A. z 18/I 1899, L. 442; z 16/I 1912, R I 16/12).

Przez nowo wpisaną nieruchomość, o której mowa w § 20 ustęp 2 ust. o ustal. ks. gr., należy rozumieć nieruchomość, wpisaną w projekcie nowego wykazu hipotecznego (O. A. z 4/II 1873, L. 925, G. U. W. 4866).

Aby uzyskać wpis prawa własności gruntu, który powstał przez zmianę koryta rzeki publicznej i nie jest wpisany w księdze gruntowej, należy najpierw wdrożyć postępowanie celem uzupełnienia księgi gruntowej (O. z 13/IV 1926, III Rw 594/26, O. S. P. V, 354).

Postępowanie, obowiązujące przy uzupełnieniu księgi gruntowej, należy i wówczas przeprowadzić, jeżeli w myśl ustawy z 6 lipca 1914, Nr. 53 dz. u. kr. (p. objaśn. do § 2 ust. o zał. ks. gr.) ma być wpisana do księgi gruntowej nieruchomość, sta-

nowiąca dobro publiczne. Dochodzenia ograniczą się tu jednak w zasadzie do przesłuchania wnioskodawcy i organu, powołanego do zarządu dobrem publicznem, a postępowanie ustalające z reguły nie będzie potrzebne. Koszta udziału stron w postępowaniu poniosą same strony, inne zaś koszta (jak należytość za ogłoszenie edyktu i t. p.) wnioskodawca.

3. W razie odnowienia księgi gruntowej.

§ 21. Jeżeli księga gruntowa lub jej część ma być odnowiona dlatego, że księga ta lub jej część zaginęła lub stała się niezdatną do użytku, natenczas należy z urzędu wdrożyć przepisane niniejszą ustawą postępowanie w celu ustalenia księgi gruntowej, a to w miarę odnowić się mającej treści tej księgi. W takim wypadku termin edyktalny, mający się wyznaczyć tak według § 6, jak i według § 14, może być skrócony do trzech miesięcy.

Przy odnowieniu księgi gruntowej należy postępowanie ustalające wdrożyć tylko o tyle, o ile ono jest konieczne do przywrócenia treści zaginionej lub zniszczonej księgi gruntowej względnie jej części.

4. W razie zmiany księgi gruntowej.

§ 22. Jeżeli w drodze ustawodawstwa krajowego zostanie zarządzona całkowita lub częściowa zmiana ksiąg gruntowych, wywierająca wpływ na stosunki posiadania i własności, wówczas należy odpowiednio zastosować §§ 1—7 lit. a i 8—11 niniejszej ustawy.

Jeżeli zmiana ta wywiera wpływ także na stan ciężarów, należy również zastosować §§ 7 lit. b i 12—19 niniejszej ustawy.

5. Postanowienia ogólne.

§ 23. Edykta, według przepisów niniejszej ustawy wydać się mające, należy ogłosić trzykrotnie w stosownych odstępach czasu w dziennikach krajowych, przeznaczonych na obwieszczenia sądowe i podać do wiadomości przez obwieszczenie w tych gminach, w których leżą nieruchomości, mające być przedmiotem zamierzonych czynności urzędowych.

Oprócz ogłoszenia edyktów należy o ile możności i w inny sposób postarać się o odpowiednie pouczenie stron o znaczeniu postępowania według ustawy niniejszej przedsięwziąć się mającego, a w szczególności o zwrócenie uwagi władz opiekuńczych na potrzebę zabezpieczenia praw małoletnich lub osób zostających pod kuratelą.

Co do dzienników, przeznaczonych do ogłoszeń sądowych, p. objaśn. do § 120 u. h.

O ogłoszeniu edyktu w odnośnych gminach należy złożyć poświadczenie do aktów (p. objaśn. do § 38 ust. o zał. ks. gr.).

§ 24. Przeciwko wyznaczeniu terminów edyktalnych przez sąd apelacyjny niema środka prawnego.

Jeżeli tego będzie wymagał interes powszechny, może Minister Sprawiedliwości, nie będąc związanym granicami, zakreślonemi w §§ 6 i 14, zezwolić na wniosek sądu apelacyjnego po poprzedniem porozumieniu się z wydziałem krajowym na dodatkowe przedłużenie terminu edyktalnego, wyznaczonego na podstawie niniejszej ustawy.

Terminy edyktalne, wyznaczone po myśli ustawy o ustal. ks. gr., nie mogą być przedłużone (§§ 6, 14). Jedyny wyjątek od tej zasady przewiduje postanowienie § 24 ustęp 2.

§ 25. Zgłoszenia lub sprzeciwy, wniesione po upływie terminu edyktalnego, wyznaczonego do ich wniesienia, należy odrzucić z urzędu.

§ 26. Jeżeli w postępowaniu, wdrożonem według tej ustawy, odesłano stronę na drogę prawa, właściwość sądu do przeprowadzenia sporu należy ocenić według ogólnych postanowień o właściwości sądów.

§ 27. Jeżeli wyciąg hipoteczny co do nieruchomości lub ciążącego na niej prawa rzeczowego ma być wydany w czasie, w którym postępowanie w celu ustalenia księgi gruntowej, z urzędu przeprowadzić się mające, co do tej nieruchomości nie jest jeszcze ukończone, należy okoliczność te w wyciągu hipotecznym uwidocznić.

§ 28. Czynności urzędowe, przedsiębrane przy założeniu, uzupełnieniu, odnowieniu i zmianie ksiąg gruntowych, są wolne od stempli i należytości.

Wolne są od nich także wszelkie protokoły, wygotowania, podania i załączniki o tyle, o ile mają służyć do przeprowadzenia określonego tą ustawą postępowania, z wyjątkiem atoli rozpraw, zastrzeżonych dla drogi prawa.

§ 29. Ustawę niniejszą należy stosować według jej ducha także do ksiąg górniczych z zachowaniem postanowień powszechnej ustawy górniczej.

§ 30. Ustawa niniejsza wchodzi w moc obowiązującą z dniem ogłoszenia.

§ 31. Wykonanie ustawy niniejszej porucza się Ministrowi Sprawiedliwości, który wyda potrzebne w tym celu rozporządzenia wykonawcze i Ministrowi Skarbu.

Rozporządzeń wykonawczych dotąd nie wydano.

VII.

USTAWA

z dnia 11 grudnia 1906, Nr. 246 dz. u. p. o sprostowaniu ksiąg gruntowych, obowiązująca w Królestwie Galicji i Lodomerji wraz z Wielkiem Księstwem Krakowskiem tudzież w Księstwie Bukowiny.

(Wyczerpujące objaśnienia do tej ustawy wraz z przytoczeniem odnoszących się do niej okólników i podaniem formularzy, mających zastosowanie w postępowaniu sprostowawczem, zawiera komentarz Dr. T. Bujaka i Dr. W. L. Jaworskiego, Kraków, 1908).

Za zgodą obu izb rady państwa postanawiam, co następuje:

I. O podziale ciał hipotecznych.

§ 1. Sprostowanie stanu hipotecznego, nie zgadzającego się z faktycznym stanem posiadania, powinno być dokonane według postanowień tego rozdziału co do takich nieruchomości, które w chwili, gdy komisarz dla sprostowania ksiąg gruntowych rozpocznie swą działalność w odnośnym powiecie sądowym (§ 4), tworzą w księdze gruntowej jedno tylko ciało hipoteczne, w rzeczywistości jednak są podzielone na części fizyczne i znajdują się w posiadaniu dwóch lub więcej osób, a to albo z tej przyczyny, że odnośna nieruchomość podzielona została w księdze gruntowej na części idealne, w rzeczywistości zaś na części fizyczne, albo że w księdze gruntowej nie przeprowadzono fizycznego oddzielenia części składowych ciała hipotecznego, lub wreszcie, że inna okoliczność wywołała tę niezgodność.

Sprostowanie nastąpi przez podzielenie ciała hipotecznego. Równocześnie z tem zostanie uskutecznione wpisanie prawa własności na rzecz osób, które według postanowień tego rozdziału mają być oznaczone jako właściciele, tudzież przekazanie ciężarów, których przedmiotem jest podzielone ciało hipoteczne.

Każde nowo utworzone ciało hipoteczne ma być wpisane do osobnego wykazu hipotecznego, natomiast dotychczasowy wykaz, o ile nowe ciała hipoteczne wyczerpują jego stan posiadania, należy zamknąć jako nie posiadający znaczenia.

Jeżeli sprostowanie stanu hipotecznego da się dokonać wedle postanowień § 104 powszechnej ustawy hipotecznej, natenczas rozdział ten nie będzie miał zastosowania, a sprostowanie

winien zarządzić sąd hipoteczny z urzędu na zasadzie wymienionych postanowień.

Ustawa o sprostowaniu ksiąg gruntowych dzieli się na cztery rozdziały, z których pierwszy (§§ 1—27) traktuje o sprostowaniu wpisów prawa własności, łączącem się z dzieleniem ciał hipotecznych, drugi (§§ 28—31) o uproszczonym sposobie sprostowania wpisów na karcie własności, trzeci (§§ 32—36) o zużytkowaniu przepisów dwóch pierwszych rozdziałów do nieruchomości, podpadających pod ustawę o sprost ks. gr., w toku nowego zakładania księgi gruntowej lub jej części wreszcie czwarty (§§ 37—40) zawiera postanowienia ogólne, odnoszące się do postępowania według pierwszych trzech rozdziałów.

Postępowanie, unormowane w rozdziale 1 ust. o sprost. ks. gr., dotyczy zarówno przypadków niezgodności stanu hipotecznego za stanem faktycznym, które istniały przed wejściem ustawy w życie, jak i tych, które powstały później, natomiast postępowanie według rozdziału II dotyczy tylko takich przypadków niezgodności, które istniały w czasie wejścia ustawy w życie.

Co do stosunku ustawy o sprost. ks. gr. do ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p., to o ile niezgodność między księgą a faktycznym stanem posiadania dotyczyła tylko karty własności, a istniała już w chwili wejścia ustawy o sprost. ks. gr. w życie, albo też niezgodność dotyczyła także karty stanu posiadania, a istniała w czasie w § 1 ustawy o sprost. ks. gr. określonym, w obu zaś wypadkach może być usunięta przy zastosowaniu § 2 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p., to ta ostatnia ustawa wyklucza zastosowanie ustawy o sprost. ks. gr. Przypadki niezgodności księgi gruntowej z faktycznym stanem posiadania, podpadające pod § 3 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p., a istniejące w czasie, określonym w § 1, względnie w § 28 ust. o sprost. ks. gr., absorbuje ustawa o sprost. ks. gr., chyba że postępowanie, wdrożone po myśli § 3 ustawy z 23 maja 1883, doprowadziło już tak daleko, że sprostowanie księgi może się odbyć bez dalszego postępowania (Bujak 4).

W sprawie zastosowania poszczególnych rozdziałów ustawy o sprost. ks. gr. p. §§ 5 i 6 rozp. wyk.

Pod postanowienia rozdziału I ust. o sprost. ks. gr. podpadają wykazy hipoteczne takich posiadłości, które przedstawiają jedność hipoteczną, w rzeczywistości jednak stanowią kilka samoistnych przedmiotów obrotu. Niezgodność pomiędzy księgą gruntową a faktycznym stanem posiadania jest tutaj objektywna i subjektywna; odnosi się tak do rozmiaru ciała hipotecznego, jak i do osoby właściciela (M. rz. 27).

Zastosowanie postępowania sprostowawczego według rozdziału I zależne jest od tej okoliczności, czy brak w księgach

gruntowych istniał w pewnej oznaczonej chwili. Jako rozstrzygający przyjęto w tym względzie dzień, w którym komisarz miejscowy rozpoczyna swoją działalność w odnośnym okręgu sądowym (M. rz. 28).

Cel, do którego dążyć ma postępowanie sprostowawcze w razie niezgodności, podpadającej pod § 1, określony jest naturą rzeczy. Może on na tem tylko polegać, że posiadłości, które są złączone w jednem ciele hipotecznem, a jednak tworzą samodzielne przedmioty obrotu, zostaną wydzielone i osobno dopisane na rzecz ich prawdziwych właścicieli, przyczem także mają być uwzględnione ich stosunki stanu biernego (przekazanie ciężarów — § 12 i n.). Jeżeli stan ksiąg gruntowych jest prostszy i odpisanie mniejsze, to wykaz szczepowy może być w regule dalej utrzymywany dla części składowych ciała hipotecznego, które pozostaną jeszcze po wydzieleniu. Jeżeli natomiast parcelacja ciała hipotecznego, składającego się z licznych parcel, jest silną, to z hipoteczno-technicznych względów okaże się bardziej pożądanem zupełne rozdzielenie stanu posiadania tak, że pierwotny wykaz hipoteczny należy zamknąć jako bezprzedmiotowy (M. rz. 28).

Niektóre braki, podpadające pod postanowienia rozdziału I ustawy o sprost. ks. gr., mogą być usunięte na podstawie § 104 u. h. Ten przepis ustawowy ma zastosowanie przy sprostowaniu takich błędów, które popełnione zostały przy wpisywaniu, mianowicie wówczas, gdy dokonano wpisu niezgodnie z uchwałą hipoteczną (błędy manipulacyjne). Postanowienie to ustawy należy jednak odpowiednio i wówczas zastosować, gdy błąd w hipotecznym stanie posiadania pochodzi z czasów założenia ksiąg, w szczególności gdy wpis nie odpowiada stwierdzonemu aktami rezultatowi dochodzeń, przedsięwziętych przy zakładaniu ksiąg, lub gdy w razie przeniesienia stanu posiadania z poprzedniej księgi gruntowej przeniesienie to nie nastąpiło tak, jak opiewała poprzednia księga gruntowa (np. błędne oznaczenie części składowych ciała hipotecznego, mylne podanie nazwiska właściciela). Jednakże sprostowanie według § 104 u. h. może być przeprowadzone tylko o tyle, o ile może nastąpić bez pokrzywdzenia tymczasem nabytych praw trzecich osób (rozp. Min. Spraw. z 26 października 1894, dz. rozp. Nr. 40). Jeżeli zaś sprostowanie według tego postanowienia ustawowego nie może nastąpić z powodu braku zgody interesowanych trzecich osób, to je należy przeprowadzić wedle niniejszej ustawy (M. rz. 28).

Faktyczny stan posiadania w znaczeniu § 1 ust. o sprost. ks. gr. rozumiany być może tylko jako posiadanie, odpowiadające prawu własności (§ 309 k. c., M. rz. 32) tak, że nie można np. mówić o faktycznem posiadaniu tam, gdzie strona

trzyma grunt tylko czasowo w miejsce spłaty, z mocy służącego jej dożywocia, w miejsce procentu od pożyczonej sumy, z mocy kontraktu pozornie tylko własność przenoszącego (§ 916 k. c.) i t. p. O ile jednak przy takich stosunkach prawnych da się zauważyć niezgodność między stanem hipotecznym a stanem prawnym, w szczególności luka w księdze gruntowej, będzie rzeczą komisarza miejscowego zawiadomić o tem sąd hipoteczny (Bujak 10).

Z brzmienia § 1 ust. o sprost. ks. gr. nie można wnosić, by podział fizyczny sprzeczny z podziałem hipotecznym musiał być temu podziałowi współczesny lub musiał go wyprzedzić — bo przepis ten pokrywa niewątpliwie wszystkie przypadki sprzeczności bez względu na to, kiedy nastąpił jeden i drugi dział (M. rz. 27).

Jeżeli pewne grunta używane są kolejno przez współuprawnionych, niema w rzeczywistości podziału tak, że gruntów takich postępowanie sprostowawcze według ust. o sprost. ks. gr. nie dotyczy.

Rozstrzygnięcie w konkretnym wypadku, gdy zachodzi wątpliwość, które postępowanie ma mieć zastosowanie, a w szczególności czy postępowanie według § 104 u. h., czy też postępowanie według ust. o sprost. ks. gr., zależeć będzie wyłącznie od tego, które postępowanie szybciej i skuteczniej doprowadzi do usunięcia dotyczącej usterki (Bujak 19).

Ustawa w § 9 i n. normuje wyraźnie, co do jakich kwestyj odesłanie na drogę prawa ma miejsce, skąd wypływa, że w innych, o ile nie ma miejsca przeprowadzenie formalnych dowodów według ustępu 2 § 24, ma nastąpić ustalenie w myśl ogólnych przepisów o postępowaniu niespornem (Bujak 10).

§ 2. Sprostowanie stanu hipotecznego odbywa się na podstawie postępowania sprostowawczego, określonego w tym rozdziale.

Do wdrożenia i przeprowadzenia postępowania sprostowawczego powołani są komisarze miejscowi (komisarze dla sprostowania ksiąg gruntowych), których ustanawia Minister Sprawiedliwości na propozycję prezesa sądu apelacyjnego z grona urzędników sędziowskich, posiadających uzdolnienie do sprawowania urzędu sędziowskiego i to albo dla okręgu pewnego sądu grodzkiego, albo też dla okręgu sądu apelacyjnego.

Obok komisarza miejscowego określa ustawa poza pomocą prawną osobny zakres działania sądu hipotecznego pod względem hipotecznego przeprowadzenia wyników postępowania sprostowawczego.

O prowadzeniu akt przez komisarza miejscowego i wyposażeniu go w potrzebne materjały p. §§ 2—4 rozp. wyk.

§ 3. Komisarz miejscowy rozstrzyga w postępowaniu sprostowawczem jako sędzia samoistny. Ma on prawo żądania pomocy prawnej od sądów i innych władz państwowych tudzież autonomicznych.

Do rozpraw według § 16 i przeprowadzenia dowodu według § 24 ustęp 2 musi być przybrany zaprzysiężony protokolant.

Pomocy prawnej od sądu żądać może komisarz tylko co do czynności, do których sam byłby uprawniony

A contrario z przepisu § 3 ustęp 2 wynika, że do czynności w tym przepisie nie wymienionych nie trzeba przybierać protokolanta. Nie wymaga też ustawa wogóle przybierania w postępowaniu sprostowawczem mężów zaufania

W sprawie współdziałania sądu hipotecznego z komisarzem miejscowym p. § 14 rozp. wyk.

§ 4. Minister Sprawiedliwości oznacza siedzibę urzędową i plan robót komisarza miejscowego tudzież chwilę, w której komisarz ma rozpocząć działalność w przeznaczonym sobie okręgu.

Nazwisko ustanowionego komisarza miejscowego, jego siedzibę urzędową tudzież chwilę rozpoczęcia czynności urzędowych w okręgu sądu hipotecznego winien ten sąd podać do powszechnej wiadomości w sposób zwyczajom miejscowym odpowiadający. Równocześnie należy wezwać interesowanych, aby zawiadomili komisarza miejscowego stosownie do szczegółowych zarządzeń, które będą przezeń wydane, o podlegających postępowaniu, unormowanemu w tym rozdziale, przypadkach niezgodności stanu hipotecznego z faktycznym stanem posiadania.

Czas, w którym komisarz miejscowy w przeznaczonym mu powiecie ma podjąć czynności, nie jest identyczny z wdrożeniem postępowania sprostowawczego w pewnej gminie, względnie w pewnych gminach według § 6. Wdrożenie bowiem postępowania sprostowawczego zależy dopiero od dojścia do wiadomości komisarza wypadków niezgodności księgi gruntowej ze stanem faktycznym, a wypadki takie zgłaszać należy już po rozpoczęciu czynności komisarza w przeznaczonym mu okręgu.

Jeżeli komisarz miejscowy załatwiać ma w przeznaczonym mu okręgu czynności sprostowawcze zarówno co do ksiąg gruntowych gmin wiejskich, jak i co do ksiąg gruntowych miasta.

w którem sąd okręgowy ma siedzibę, względnie także co do ksiąg tabularnych, to obwieszczenie, przepisane w § 4 ust. o sprost. ks. gr., ogłoszą wspólnie sąd grodzki i sąd okręgowy. Ogłoszenie nastąpi we wszystkich gminach okręgu oraz na tablicy sądowej. Nie trzeba natomiast ogłoszenia w gazecie.

Siedziba urzędowa komisarza miejscowego decyduje o tem, gdzie mają podawać interesowani wiadomości w § 4 ustęp 2 przywiedzione; tam też adresowane będą pisma władz, od których komisarz żąda pomocy prawnej i tam pełnić będzie komisarz urząd swój, o ile ustawa inaczej nie postanawia lub o ile urzędowanie w dotyczącej gminie z innych względów nie okaże się wskazanem (Bujak 29).

Co do sposobu dokonywania publicznych obwieszczeń p. § 11 rozp. wyk.

Komisarz oznaczyć może pewne okresy czasu co do podawania wiadomości z pewnych gmin, których księgi wedle porządku czynności wcześniej lub później mają być sprostowane, oznaczyć on może czas i miejsce, w których odbierać będzie zgłoszenia i t. d.

Podczas pobytu komisarza poza siedzibą urzędową mogą ustne wnioski stron w sprawach sprostowania ksiąg gruntowych przyjmowane być do protokołu przez sąd grodzki, znajdujący się w siedzibie komisarza. Wpływające w tym czasie pisma w sprawach sprostowania ksiąg gruntowych ma sądowe biuro podawcze odbierać i zaopatrzyć w stampilję wejścia i jak najspieszniej oddać komisarzowi (reskr. Prez. S. A. w Krakowie z 2/VII 1908, Prez. 8672/8).

Dzień, w którym komisarz miejscowy wedle § 4 rozpocząć ma czynności w poruczonym mu okręgu, decyduje o tem, czy pewien przypadek niezgodności między stanem hipotecznym a stanem faktycznego posiadania podpadnie jeszcze pod zastosowanie rozdziału I ustawy lub nie. O ile nie podpadnie, będzie rzeczą komisarza miejscowego podać go do wiadomości sądu hipotecznego celem postąpienia po myśli § 3 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. (Bujak 30).

W sprawie planu pracy komisarza miejscowego p. §§ 7, 8 rozp. wyk.

O przedwstępnych czynnościach komisarza miejscowego p. §§ 17—21 rozp. wyk.

§ 5. Postępowanie sprostowawcze winien komisarz miejscowy wdrożyć i przeprowadzić z urzędu we wszystkich przypadkach, któreby jakimkolwiek sposobem doszły do jego wiadomości.

Doniesienia stron nie są zasadniczo warunkiem rozpoczęcia postępowania, gdyż inaczej należałoby się obawiać, że sprosto-

wanie odbywać się będzie tylko w szczupłym zakresie. Sprostowanie następuje przeciwnie odnośnie do wszystkich przypadków niezgodności, które dojdą w jakikolwiek sposób do wiadomości komisarza miejscowego, w szczególności także odnośnie do tych przypadków niezgodności, które sam spostrzeże przy sposobności regulowania zakomunikowanych mu przypadków. Przedsiębranie z urzędu własnych mniej lub więcej obszernych urzędowych dochodzeń, rewizji ksiąg gruntowych i reambulacji kompleksów posiadania celem zbadania dywergencji nie jest wykluczonem, jeżeli wedle spostrzeżeń są dane, że pewne księgi gruntowe znajdują się we wyższym stopniu w nieporządku (M. rz. 29).

Wezwanie do zgłoszeń wedle § 4 ustęp 2 ma tylko znaczenie posiłkowe i komisarz miejscowy ze względu na oficjalny charakter postępowania sam ma się starać o dowiedzenie się o wszystkich przypadkach niezgodności, podpadających pod rozdział 1 ustawy. Dowie on się o nich np. przez przejęcie w toku będących lub zaniechanych spraw usunięcia niezgodności wedle ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u p.

Zarówno przeciw uchwale komisarza, odmawiającej żądaniu o sprostowanie stanu hipotecznego, jak przeciw uchwale, zarządzającej postępowanie sprostowawcze, służy wedle § 24 ustęp 3 środek prawny rekursu.

P. § 22 rozp. wyk.

§ 6. O wdrożeniu postępowania sprostowawczego winien komisarz miejscowy uwiadomić wszystkich interesowanych (właścicieli hipotecznych, posiadaczy faktycznych, wierzycieli hipotecznych, podzastawników, tudzież innych uprawnionych z ciężarów hipotecznych) zapomocą uchwały, która ma być doręczona do rąk własnych.

Wdrożenie postępowania sprostowawczego winien komisarz miejscowy podać w odnośnej gminie do powszechnej wiadomości praktykowanym tamże sposobem, wymieniając ciała hipoteczne, które mają być poddane takiemu postępowaniu, tudzież poszczególne parcele tych ciał hipotecznych, a sąd hipoteczny winien na interwencję komisarza miejscowego uczynić w księgach gruntowych adnotację o wdrożeniu tego postępowania.

Jeżeli postępowanie sprostowawcze dotyczy odpisania poszczególnych parcel, natenczas tak obwieszczenie, jak i adnotację w księdze gruntowej, należy odpowiednio ograniczyć.

Obwieszczenie zawierać ma wzmiankę, że wszystkie osoby, które mają prawny interes w ustaleniu stosunków posiadania i w uregulowaniu stanu ciężarów, mogą się stawić i podać wszelkie okoliczności, służące do wyjaśnienia stanu rzeczy lub do ochrony ich praw.

Adnotacja w księdze gruntowej ma ten skutek, że późniejsze wpisy hipoteczne nie uzasadniają prawa do uczestnictwa w postępowaniu sprostowawczem. Nadto przy przeprowadzeniu wyników postępowania sprostowawczego w księgach gruntowych późniejsze wpisy będą utrzymane w mocy tylko o tyle, o ile dadzą się pogodzić z temi wynikami. W szczególności wpisy na idealną część nieruchomości, uskutecznione po takiej adnotacji, należy przenieść na wstępujące w miejsce tej idealnej części (§ 7 ustęp 2) ciało hipoteczne, jeżeli zostanie sprawdzonem, że właścicielem tego ciała hipotecznego jest ta osoba, przeciw której wpisy są skierowane.

O ile o osobach interesowanych można się dowiedzieć z księgi gruntowej, lub o ile one są znane skądinąd komisarzowi, jest szczególnie wskazanem, aby były osobiście zawiadomione. Wezwanie edyktalne jest niezbędne, ponieważ faktyczni posiadacze w czasie rozpoczęcia postępowania nie zawsze będą z wszelką pewnością znani (M. rz. 30).

Adnotacja z § 6 zamieszczoną być winna w zasadzie tylko na tej karcie, której sprostowanie dotyczy.

Adnotacja o wdrożeniu postępowania sprostowawczego nie utrudnia zasadniczo obrotu nieruchomościami i dokonywania dalszych wpisów hipotecznych. Jednakowoż skuteczność późniejszych wpisów może być tylko o tyle utrzymaną, o ile się da pogodzić z rezultatami postępowania. Takie wpisy przeto należy w każdym razie przy przeprowadzaniu rezultatów postępowania uwzględnić, jednakże tylko o tyle, o ile to jest możliwe ze względu na te rezultaty (M. rz. 30).

P. § 23 rozp. wyk.

§ 7. W postępowaniu sprostowawczem winien komisarz miejscowy okoliczności, mające według niniejszej ustawy rozstrzygające znaczenie co do podziału nieruchomości i co do przekazania ciężarów, których przedmiotem są te nieruchomości, mianowicie faktyczne stosunki posiadania i ich niezgodność z księgą gruntową, sprawdzić zapomocą stosownych dochodzeń i przesłuchiwań na miejscu i z zasady przy pomocy przybranego urzędnika mierniczego katastru podatku gruntowego. Współdziałanie urzędników mierniczych unormowane zostanie szczegółowo w drodze rozporządzenia.

W szczególności w sprawie ciężarów przesłuchiwać należy także wszystkich uprawnionych. Przytem, o ile samoistnie obciążone udziały współwłasności stosownie do § 1 mają być zastąpione nowo utworzyć się mającemi ciałami hipotecznemi, należy sprawdzić, które fizyczne części nieruchomości odpowiadają tym częściom idealnym, a gdyby takie sprawdzenie

było niemożliwe, stwierdzić owe części nieruchomości, ku których obciążeniu skierowany był faktycznie zamiar stron przy hipotecznem obciążaniu.

Dochodzenia, podjęte z okazji zakładania nowych ksiąg gruntowych, należy przy postępowaniu sprostowawczem w stosowny sposób uwzględnić.

Potrzebne oświadczenia interesowanych należy w braku odnośnych dokumentów spisać protokolarnie.

Jeżeli pretensje stron są ze sobą sprzeczne, należy według możności dążyć do doprowadzenia do ugody.

Ogólne przepisy o urzędowaniu komisarza miejscowego p. w §§ 9, 10 rozp. wyk.

Od przyzwania urzędnika mierniczego możnaby chyba wówczas odstąpić, gdyby co do identyczności posiadłości nie zachodziła żadna wątpliwość i gdyby dostarczone zostały zdatne szkice sytuacyjne (M. rz. 30).

Co do współdziałania urzędnika ewidencyjnego z komisarzem miejscowym p. § 15 rozp. wyk.

Rozstrzygnięcie pytania, czy pewien przypadek należy do postępowania sprostowawczego lub nie, przysłuża wyłącznie komisarzowi dla sprostowania ksiąg gruntowych. Geometra może z takiego powodu zwrócić się do krajowej dyrekcji skarbu lub ustnie do organów rewizyjnych, nie może atoli odmówić swego udziału (rozp. Min. Sk. z 29/XI 1909, L. 67257).

Narówni z aktami dochodzenia z powodu założenia nowych ksiąg gruntowych uwzględnione być muszą w postępowaniu sprostowawczem akta spraw spornych, egzekucyjnych i niespornych, wiszących i już ukończonych, tyczących się danej nieruchomości.

Szczegółowe przepisy o prowadzeniu dochodzeń p. w §§ 24—35 rozp. wyk.

§ 8. Jeżeli między wszystkimi interesowanymi przyjdzie do zgody w sprawie sprostowania stanu hipotecznego, komisarz miejscowy winien o wyniku zawiadomić sąd hipoteczny.

Gdy to nastąpi, winien sąd hipoteczny stosownie do porozumienia, do jakiego doszło między stronami, przeprowadzić z urzędu w księdze gruntowej podział nieruchomości i przekazanie ciężarów przy zastosowaniu § 1 ustęp 2 i 3. Gdyby przytem wypadło przenieść pewne prawo zastawu na dwa lub więcej ciał hipotecznych, przeniesienie to uskutecznić trzeba przy zastosowaniu przepisów o hipotekach łącznych.

Jednocześnie zastosować należy co do wpisów, które nastąpiły dopiero po adnotacji o wdrożeniu postępowania sprostowawczego, postanowienia § 6 ustęp 5, samą zaś adnotację wy-

kreślić z dotychczasowego wykazu hipotecznego, o ile ten wykaz będzie utrzymany i nadal w mocy.

Obowiązujące postanowienia ustawowe, dotyczące dozwolonego dopisania nieruchomości do istniejącego już ciała hipotecznego tego samego właściciela, pozostają nienaruszone.

Komisarz ma obowiązek treść ugody dokładnie spisać w protokole i to w takiej formie, aby na podstawie protokołu mogły być przeprowadzone te zmiany księgi gruntowej, co do których zawarta została ugoda (M. rz. 31).

Przez postanowienie, zawarte w § 1 ustęp 3 co do wpisu nowo utworzonych ciał hipotecznych do własnych wykazów hipotecznych, nie powinno być dopisywanie do już istniejących ciał hipotecznych tego samego właściciela wykluczonem, o ile wedle ogólnych zasad (z powodu różnicy obciążenia lub różnicy w ograniczeniach własności) nie zachodzi żadna przeciwko temu przeszkoda (M. rz. 32).

P. § 35 rozp. wyk.

Co do wykonania sprostowania księgi gruntowej przez sąd hipoteczny p. §§ 52—57 rozp. wyk.

Wedle § 8 ustęp 2, § 10 ustęp 2, § 29 ustęp 1 i § 31 ust. o sprost. ks. gr. nie jest rzeczą sądu hipotecznego badać merytorycznie udzielone mu przez komisarza do wykonania wyniki postępowania sprostowawczego. Rzeczą sądu hipotecznego jest udzielone wyniki przeprowadzić w księdze gruntowej o ile przeciw temu nie zachodzi przeszkoda wedle stanu księgi gruntowej.

§ 9. Jeżeli w sprawie uporządkowania całego stanu hipotecznego nie może przyjść do zgody między wszystkimi interesowanymi, natenczas komisarz miejscowy, sprawdziwszy wszystkie okoliczności, mające rozstrzygające znaczenie dla podziału nieruchomości, ma orzec (uchwałą działową) taki podział nieruchomości, jaki wynika z faktycznego posiadania.

W uchwale działowej wymienić należy parcele, które mają być złączone w każdem zosobna nowo utworzyć się mającem ciele hipotecznem.

Jeżeli chodzi o takie części nieruchomości, względem których niema sporu o dokonać się mające wpisanie prawa własności, oznaczyć należy dokładnie także osoby, które mają być wpisane do odnośnych wykazów hipotecznych jako właściciele.

Co do reszty części nieruchomości oznaczyć należy dokładnie osoby, między któremi zachodzi spór o dokonać się mający wpis prawa własności, a wśród nich znowu tę osobę, która w razie, gdyby reszta osób, mających pretensje, nie wniosła pozwu w stosownym terminie albo wniesionego pozwu w należyty sposób nie podtrzymywała, ma być wpisana w odnośnym wykazie

hipotecznym jako właściciel. Termin, który w tym celu należy wyznaczyć, wynosić ma przynajmniej jeden miesiąc. Przytem rola pozwanego przypada faktycznemu posiadaczowi. Jednakże na rzecz osoby, niezapisanej jako właściciel w księdze gruntowej, można właściciela hipotecznego odesłać na drogę prawa tylko w takim razie, jeżeli ani on, ani jego poprzednik prawny w przeciągu okresu dziesięcioletniego, licząc od chwili wdrożenia postępowania sprostowawczego wstecz, nie był ani w faktycznem posiadaniu, ani w współposiadaniu.

Uchwałę działową doręczyć należy do rąk własnych tak hipotecznym właścicielom nieruchomości, która ma być podzielona, jak i wszystkim osobom, które mają być wpisane jako właściciele poszczególnych części nieruchomości, oraz tym, których odsyła się na drogę pozwu.

Jeżeli uczestnicy nie mogą się porozumieć co do sprostowania wykazu hipotecznego, to komisarz miejscowy winien przedsięwziąć te dochodzenia, któreby mu pozwoliły rozstrzygnąć kwestję, w jaki sposób części składowe jednolitego ciała hipotecznego miałyby być rozłożone na kilka hipotecznych jednostek. Rezultaty tych dochodzeń co do stanu posiadania i co do własności winien komisarz miejscowy oznaczyć dokumentem przez uchwałę działową (M. rz. 32).

Faktyczne posiadanie służy za podstawę wpisu prawa własności. Trzymanie się wymagania, że do wpisu potrzeba dokumentu zdatnego do intabulacji (w znaczeniu szerszem) i zawierającego ważny tytuł, uczyniłoby sanację ksiąg gruntowych po największej części niemożliwą. Staje się przeto nieuchronnem uznanie faktycznego posiadania jako momentu rozstrzygającego w kwestjach podziału ciała hipotecznego; brak dokumentów nabycia nie powinien być przyczyną odmówienia wpisu. Ze względu jednak na ustawowe pojęcie posiadania — w przeciwieństwie do stanu prostego dzierżenia — należy zawsze zbadać, czy wykonywanie faktycznego władztwa nad nieruchomością odbywa się w sposób, pozwalający rozpoznać wolę dzierżyciela uważania posiadłości za swoją, czy przeto rzeczywiście zachodzi „posiadanie". Należy wskutek tego o ile możności zbadać, na jakiej podstawie polega stosunek posiadania (M. rz. 32).

W razie niejasnych i spornych stosunków prawnych może uchwała podziału ze względu na naturę postępowania niespornego (§ 24 ustęp 1) zawierać tylko warunkowe orzeczenie o podziale ciała hipotecznego lub o kwestji własności. Komisarz musi się zdecydować, kogo uznaje za mającego być wpisanym za właściciela posiadłości, a tych, których roszczeń nie uznaje, musi odesłać na drogę prawa, do czego winien wyznaczyć odpowiedni termin. Przekonanie, które powziął komisarz miej-

scowy o stosunkach posiadania, nie przesądza oczywiście decyzji, która ma zapaść w zwykłej drodze prawa (M. rz. 33).

P. §§ 36, 37 rozp. wyk.

Osoby, odesłane na drogę prawa, mają w zakreślonym terminie przystąpić do wykazania swego lepszego prawa wedle ogólnych ustawowych przepisów. Zaniechanie jednak dochodzenia swego prawa nie pociąga za sobą materjalno-prawnych konsekwencyj. Termin do wniesienia skargi nie ma dla materjalnej pretensji znaczenia ani terminu przedawnienia, ani terminu prekluzyjnego. Zaniechanie dochodzenia swego prawa ma tylko ten skutek, że postępowanie sprostowawcze nie będzie dłużej wstrzymywane i że strona przeciwna będzie wpisaną za właściciela wedle postanowienia komisarza miejscowego, zawartego w uchwale działowej. Natomiast strona, która przyznaje sobie silniejsze prawo, może go zawsze dochodzić, dopóki to prawo nie zgaśnie przez przedawnienie (M. rz. 33).

Żądanie skargi skierowane będzie o uznanie prawa własności i wpis hipoteczny.

Co do właściwości sądu, w którym odesłany na drogę prawa wystąpić ma ze skargą, obowiązują ogólne przepisy, więc przedewszystkiem § 81 n. j. tak, że skarga wytoczona będzie w sądzie miejsca położenia nieruchomości.

Osoba w uchwale działowej oznaczona ma być zaintabulowaną za właścicielkę: 1) jeżeli przeciwnik skargi na czasie nie wniósł; 2) jeżeli skargę wprawdzie na czasie wniósł, ale jej należycie nie popierał i to choćby przeciwnik był w możności ze swej strony wpływać na dalsze popieranie i ukończenie sporu.

Gdy spór wytoczony zakończony zostanie wyrokiem lub ugodą, wpis wykonany będzie stosownie do osnowy tytułu egzekucyjnego, więc albo na korzyść powoda, albo na korzyść przeciwnika, albo też częściowo na korzyść jednego i drugiego.

Jeżeli proces już jest w toku, komisarz miejscowy nie będzie przeprowadzał równoległego postępowania sprostowawczego. Jeżeli procesu jeszcze niema, a postępowanie sprostowawcze wdrożono, wytoczenie w toku tego postępowania odrębnego procesu musi być wykluczonem. Decydującą jest przytem tylko chwila wdrożenia postępowania sprostowawczego co do pewnej nieruchomości, względnie dotyczącej adnotacji hipotecznej (Bujak 71).

Jeżeli spór wytoczono, a strony zgłaszają się do komisarza miejscowego, oświadczając, iż zarządziwszy spoczywanie postępowania proszą o wdrożenie postępowania sprostowawczego— wdrożenie to przed cofnięciem skargi nie będzie mogło nastąpić; możliwem jednak jest działanie komisarza miejscowego w kierunku doprowadzenia do ugody, w którym to razie także do-

datkowo cofnięcie skargi i wdrożenie formalne postępowania sprostowawczego będzie możliwem (Bujak 72).

Uchwały działowej nie doręcza się wierzycielom i innym osobom z mocy ciężarów rzeczowo uprawnionym, mimo że mogą one mieć interes prawny w tem, aby dłużnik ich wpisany został za właściciela.

Przeciwko uchwale podziału, która z powodu swego zasadniczego znaczenia dla stanu posiadania i własności winna być doręczoną wszystkim uczestnikom do własnych rąk, wnieść można według § 24 ustęp 3 osobny rekurs ze skutkiem zawieszającym.

Tylko tym osobom, którym uchwała działowa ma być doręczona, służy w myśl § 24 ustęp 3 rekurs od niej ze skutkiem wstrzymującym.

§ 10. Jeżeli posiadłość nie jest obciążona hipotecznie, komisarz miejscowy winien uchwałę działową, skoro stanie się prawomocną, udzielić sądowi hipotecznemu, potwierdzając jej prawomocność.

Rzeczą sądu hipotecznego będzie przeprowadzić następnie z urzędu podział ciała hipotecznego w księdze gruntowej stosownie do wyników postępowania działowego według przepisów, zawartych w § 8.

Jeżeli w uchwale działowej nastąpiło w sprawie poszczególnych części posiadłości odesłanie na drogę pozwu, natenczas sąd hipoteczny winien swoją urzędową działalność hipoteczną przeprowadzić niezwłocznie o tyle, o ile możliwem jest stanowcze przeprowadzenie, zresztą jednak wstrzymać się ma z wykonaniem aż do rozstrzygnięcia sporu prawnego.

Jeżeli posiadłość nie jest hipotecznie obciążoną, to z natury rzeczy odpada drugie stadjum działalności komisarza miejscowego, polegające na przekazaniu ciężarów (§ 12 i n.). Komisarz czekać ma wówczas tylko na prawomocność uchwały działowej, a następnie sprawę odesłać do sądu hipotecznego, który ma obowiązek przeprowadzić hipotecznie tę uchwałę (M. rz. 33, 34).

Jeżeli z pośród kilku ciał hipotecznych, które mają być utworzone, tylko jedno lub drugie jest sporne, to odpisanie niespornych posiadłości winno bezzwłocznie nastąpić, posiadłość zaś, znajdująca się w procesie, winna tymczasem niezmieniona pozostać we wykazie szczepowym (M. rz. 34).

Jest nieodzownem, aby przy sposobności udzielenia wyników postępowania sprostowawczego sądowi hipotecznemu do wykonania przesyłano także potrzebne plany sytuacyjne. Przy przedłożeniu właściwych planów sytuacyjnych lub dokładnych

kopij przedstawienia na mapie katastralnej obstawać należy tem bardziej, że sąd hipoteczny wedle § 1 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. może zarządzić dział parcel w księdze gruntowej tylko na podstawie takiego planu (reskr. Prez. S. A. w Krakowie z 7/XII 1908, Prez. 29841/8).

Szczegółowe przepisy o wykonaniu sprostowania księgi gruntowej przez sąd hipoteczny p. w §§ 52—57 rozp. wyk.

Wykonanie czynności hipotecznej po rozstrzygnięciu sporu (również z urzędu zarządzić się mające) stosować się musi do osnowy tego rozstrzygnięcia.

Uchwała sądu hipotecznego, zarządzająca dział hipoteczny, doręczona będzie w myśl ogólnych przepisów § 123 u. h. Uchwała ta podlega wogóle przepisom o postępowaniu w sprawach hipotecznych.

Sprostowanie mapy hipotecznej, ewentualnie w razie potrzeby sporządzenie nowej mapy z uwzględnieniem sprostowań, nastąpić winno z reguły dopiero po przeprowadzeniu uchwały hipotecznej w księdze głównej (p. § 15 ustęp 3 rozp. wyk.).

§ 11. Sąd hipoteczny ma sprawdzić, przesłuchując w razie potrzeby strony interesowane, czy strona udała się stosownie do uchwały działowej na drogę pozwu w wyznaczonym terminie i czy pozew należycie popierała.

Jeżeli nie udano się w porę na drogę pozwu lub jeżeli nie popierano go należycie i jeżeli z tego powodu ma być zaniechaną zmiana w osobie właściciela hipotecznego, natenczas należy wykreślić adnotację wdrożenia postępowania sprostowawczego.

Jeżeli w takim przypadku istnieją warunki § 3 ustawy z 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p., natenczas należy dążyć do uporządkowania stanu hipotecznego przez zastosowanie określonych tam środków przymusowych.

Sąd hipoteczny winien ze względu na charakter postępowania sprostowawczego w tych przypadkach, w których uchwała działowa zawiera odesłanie na drogę prawa, z urzędu badać, czy spełniły się warunki, od których zależy hipoteczne przeprowadzenie uchwały działowej. Będzie przeto obowiązkiem sądu hipotecznego sprawdzenie, czy pozew został w porę wniesiony i czy go należycie popierano. W razie potrzeby należy co do tego przesłuchać strony w sposób analogiczny do § 45 u. h. w przypadku usprawiedliwienia prenotacji (M. rz. 34).

Jeżeli sąd hipoteczny jest zarazem procesowym, to może z własnych aktów stwierdzić, czy skarga została na czasie wytoczoną i czy jest należycie popieraną (M. rz. 34).

Jeżeli skargi na czasie nie wniesiono lub należycie nie popierano, a skargę wytoczyć i popierać miał właściciel hipoteczny, to sąd hipoteczny zarządzi z urzędu, w myśl zapowiedzenia w uchwale działowej, wpis posiadacza faktycznego za właściciela i na tem sprawa w tem postępowaniu będzie stanowczo załatwioną.

P. § 56 rozp. wyk.

Uchwała, zarządzająca wpis hipoteczny w myśl § 11, podlega wedle § 24 ustęp 6 przepisom o postępowaniu w sprawach hipotecznych.

§ 12. Jeżeli posiadłość jest hipotecznie obciążona, komisarz miejscowy winien po prawomocności uchwały działowej sporządzić projekt przekazania ciężarów, gdy tylko sprawdzone zostały okoliczności, rozstrzygające w sprawie przekazania ciężarów.

W projekcie należy ciężary, których przedmiotem są poszczególne części idealne ciała hipotecznego, o ile części te wskutek uchwały działowej mają być zastąpione ciałami hipotecznemi nowo utworzyć się mającemi, przekazać stosownie do okoliczności, sprawdzonych w postępowaniu sprostowawczem, w ten sposób, iżby na miejsce części idealnych weszły odpowiadające im fizyczne części posiadłości, które strony miały przy dokonywaniu hipotecznego obciążenia faktycznie zamiar obciążyć.

Wszystkie inne ciężary przekazać należy zgodnie z dotychczasowym stanem hipotecznym na nowo utworzyć się mające ciała hipoteczne, jeżeli zaś odnoszą się tylko do idealnych części, na takie same idealne części wszystkich nowych ciał hipotecznych.

Jeżeli idzie o prawa zastawu, które wypada przekazać na dwa lub więcej ciał hipotecznych, należy przy przekazywaniu trzymać się przepisów o hipotekach łącznych.

Na prośbę obowiązanego należy zaniechać przekazania takich ciężarów, co do których sprawdzone będą ustawowe warunki, wymagane do wpisu ich wykreślenia.

W projekcie należy podać w taki sposób, jak się to robi w ogólnym wyciągu hipotecznym, poszczególne nowo utworzyć się mające ciała hipoteczne, a to stosownie do wyników postępowania działowego, względnie stosownie do wyroków, które w tym kierunku ewentualnie zapadły, a nadto oznaczyć ciężary, które mają być przekazane na każde nowo utworzyć się mające ciało hipoteczne.

Jeżeli sposób rozłożenia stanu posiadania ciała hipotecznego na kilka ciał hipotecznych został prawomocnie rozstrzygnięty.

a ciało hipoteczne jest obciążone, natenczas należy starać się o uporządkowanie także stanu biernego i ustalić dokumentem sposób przekazania ciężarów w celu przeprowadzenia tego w księgach. Do tego celu służy projekt, który komisarz miejscowy ma sporządzić w sprawie przekazania ciężarów po przeprowadzeniu odpowiednich dochodzeń. Projekt ten ma przedstawić obraz, które ciężary i z jakiem pierwszeństwem stopnia mają być wpisane na poszczególne nowe ciała hipoteczne (M rz. 34).

W sprawie przekazania ciężarów decydującym jest stan bierny wykazu szczepowego o tyle, że materjalnie nie powinno się zmieniać przedmiotu i rozmiaru obciążenia. Jeżeli ciężary mają za przedmiot całe ciało hipoteczne lub poszczególne idealne udziały, należy je przenieść w równym rozmiarze na wszystkie części składowe ciała hipotecznego w nowo utworzonych dla nich wykazach hipotecznych lub na ich odpowiednie udziały, przyczem należy zastosować przepisy o hipotekach łącznych. Zasada ta ulega zmianie, jeżeli w przypadkach fikcyjnej współwłasności poszczególne udziały, mające być przy podziale ciała hipotecznego zastąpionemi przez fizyczne części posiadłości, są samoistnie obciążone. Tutaj odnośna fizyczna część musi być uważana jako właściwy przedmiot obciążenia. W razie potrzeby należy celem ustalenia rzeczywiście obciążonej części posiadłości zbadać prawdziwą wolę stron, aby wedle tego dokonać przekazania ciężarów (M. rz. 34).

Co do służebności należy uwzględnić w razie odpowiedniego ustalenia ograniczenie ich do pewnej przestrzeni po myśli § 12 ustęp 2 u. h.

Jeżeli chodzi o przekazanie ciężarów, dotyczących części nieruchomości, co do których istnieje spór o wpis prawa własności po myśli § 9 na drogę skargi odesłany, to przekazanie z reguły nie będzie wstrzymane aż do załatwienia kwestji spornej o własność (Bujak 83).

P. §§ 38, 39 rozp. wyk.

Co do zaniechania przenoszenia obciążeń nienależnych p. § 43 rozp. wyk.

§ 13. Jeżeli bezpieczeństwo prawa, ciążącego na poszczególnych idealnych częściach ciała hipotecznego, które ma być podzielone, miałoby wskutek przeniesienia na odpowiednią część fizyczną posiadłości stosownie do § 12 ustęp 2 doznać uszczuplenia z powodu mniejszej wartości tej części fizycznej, natenczas wierzyciel, o ile w chwili, gdy został wpisany do księgi gruntowej jako uprawniony, nie wiedział o tym stosunku wartości, może żądać, aby w sądzie złożono odpowiednią sumę wyrównawczą, a na wypadek, gdyby tego nie uczyniono, aby dla tej sumy jako kaucji wpisano prawo zastawu na tych nowo

utworzyć się mających ciałach hipotecznych, które w porównaniu z zastąpionemi przez nie częściami idealnemi posiadłości mają wyższą wartość i to według stosunku, jaki przypada na poszczególne ciała hipoteczne (ustęp 2) i odpowiednio do pierwszeństwa, służącego jego prawu hipotecznemu.

Komisarz miejscowy ma obowiązek ustalić sumę wyrównawczą albo kaucyjną według różnicy wartości między obciążonemi hipotecznie idealnemi częściami posiadłości a nowem ciałem hipotecznem, na które ma być przeniesione prawo hipoteczne, tudzież oznaczyć ciała hipoteczne, które mają być obciążone kaucją, jako też owe kwoty częściowe, które przypadają stosunkowo na poszczególne ciała hipoteczne, biorąc za podstawę nadwyżkę wartości wszystkich obciążyć się mających posiadłości.

Przy ustaleniu wartości obciążonych hipotecznie udziałów współwłasności i przy obliczaniu wartości obciążyć się mających przedmiotów nie należy uwzględniać takiego ewentualnego zwiększenia wartości danego ciała hipotecznego lub poszczególnych jego części, które nastąpiło już po wpisaniu odnośnego prawa wskutek zaprowadzenia ulepszeń.

Powyższe postanowienia mają odpowiednie zastosowanie w takich przypadkach, w których przekazanie prawa nie może nastąpić z tego powodu, że według wyniku dochodzeń obciążonym udziałom współwłasności nie odpowiada fizyczna część posiadłości.

Warunkiem zastosowania § 13 jest, aby wierzyciel w czasie wpisu nie wiedział, że obowiązany, wpisany w części idealnej, jest w rzeczywistości posiadaczem mniej wartościowej fizycznej części posiadłości, inaczej bowiem niema mowy o jego bona fides (M. rz. 35).

Narówni z wiedzą wierzyciela o różnicy wartości, o której mowa w ustępie 1 § 13, stoi zawiniony brak wiedzy o niej.

Wniosku wedle § 13 nie może postawić wierzyciel, który nabył wpis w drodze egzekucji, ze względu, że tenże na zaufanie do ksiąg gruntowych co do różnicy wartości między częścią nieruchomości idealną a fizyczną powoływać się nie może (Bujak 93).

Jeżeli prawo wierzyciela także wedle projektu przekazania zatrzymuje bezpieczeństwo ustawowe, odpowiadające § 1374 k. c., jeżeli bezpieczeństwo dotychczasowe nie jest umniejszone, jeżeli wreszcie zobowiązany zapomocą częściowej upłaty, do przyjęcia której wierzyciel jest obowiązany, dla resztującej wierzytelności stwarza wystarczające bezpieczeństwo, wniosek według § 13 przedstawiać się będzie jako nieuzasadniony (p. § 41 rozp. wyk.).

P. § 54 rozp. wyk.

W myśl ustępu 2 § 13 i § 17 ustęp 5—7 ust. o sprost. ks. gr. suma wyrównawcza lub kaucyjna niekoniecznie równać się musi różnicy między wartością hipotecznie obciążonej idealnej części a wartością nowego ciała hipotecznego. Suma ta nie może być tylko nigdy wyższa, niż rzeczona różnica wartości, ponieważ w razie przeciwnym wierzyciel uzyskałby lepsze zabezpiepieczenie bez prawnej ku temu podstawy, jest jednak niewątpliwie dopuszczalne oznaczenie jej w kwocie niższej, jeżeli ta niższa kwota łącznie z wartością nowego ciała hipotecznego wystarcza dla pupilarnego bezpieczeństwa wierzyciela (reskr. Prez. S. A. w Krakowie z 13/IV 1908, Prez. 1507/8).

Ustawa nie przyjęła zasady obciążania sumą kaucyjną wszystkich tych posiadłości, które mają wyższą wartość, w sposobie hipoteki łącznej, ale rozłożyła ją na poszczególne posiadłości w stosunku do zwiększenia się ich wartości (M. rz. 35).

Jeżeli na rzecz właściwego dłużnika w miejsce idealnej części nieruchomości utworzono osobne ciało tabularne, to należy dla dopuszczenia realizacji kaucji wymagać, aby brak pokrycia w tem ciele tabularnem rzeczywiście się okazał, więc przy rozdziale licytacyjnej ceny kupna; natomiast nie będzie wymaganem, aby brak pokrycia wykazany został także bezskutecznością egzekucji, przeciw dłużnikowi osobistemu prowadzonej. Jeżeli zaś zajdzie wypadek, przewidziany w § 13 ustęp 4, t. j. jeżeli na rzecz właściwego dłużnika nie tworzy się żadnego ciała tabularnego, to kaucja stanie się płatną bez względu na możność pokrycia z innego majątku (Bujak 99).

P. §§ 40—42 rozp. wyk.

§ 14. O sporządzeniu projektu przekazania ciężarów winien komisarz miejscowy zapomocą uchwały, którą należy doręczyć do rąk własnych, uwiadomić wszystkie osoby, które mają być zapisane jako hipoteczni właściciele poszczególnych części posiadłości, tudzież tych, którzy uchwałą działową odesłani zostali na drogę pozwu, wreszcie wszystkie osoby, na rzecz których ciążą prawa hipoteczne na podzielić się mającem ciele hipotecznem.

Projekt powinien być najmniej przez 14 dni dostępnym w sądzie hipotecznym lub w innem miejscu, które komisarz miejscowy wyznaczy, dla wszystkich stron interesowanych, a sam komisarz lub przeznaczony do tego urzędnik sądu hipotecznego winien go im na żądanie w stosowny sposób objaśnić.

Strony interesowane mają nadto prawo brać odpisy projektu lub wyciągi z niego, które sporządzać im należy na ich koszt.

W uchwale należy zwrócić interesowanym uwagę na prawa, które im służą w myśl drugiego i trzeciego ustępu.

Ustawa nie zarządza doręczenia samego wygotowania projektu przekazania wszystkim interesowanym, a każe tylko wyłożyć ten projekt w sądzie hipotecznym lub w innem miejscu, przez komisarza miejscowego oznaczyć się mającem.

P. § 45 rozp. wyk.

§ 15. W przypadkach nie zawikłanych można projekt przekazania ciężarów sporządzić równocześnie z uchwałą działową i uwiadomienie stron interesowanych o sporządzeniu projektu (§ 14 ustęp 1) połączyć z uchwałą działową.

W ogólności postępowanie sprostowawcze dzieli się na dwa następujące po sobie stadja: na ustalenie stanu posiadania i na przekazanie ciężarów. W prostych przypadkach jednak, gdzie nie należy się obawiać powikłania, można dla przyspieszenia prac połączyć oba stadja (M. rz. 37).

P. § 51 rozp. wyk.

Połączenie nie wpływa na możność zaczepienia rekursem po myśli § 24 ustęp 3 połączonej z zawiadomieniem o wygotowaniu projektu przekazania uchwały działowej; samo połączenie i zawiadomienie nie mogą być zaczepione rekursem (Bujak 106).

§ 16. Gdy minie termin, oznaczony w § 14 i doręczone zostaną odpisy lub wyciągi projektu przekazania ciężarów, o które strony zgłosiły się w przeciągu tego terminu, winien komisarz miejscowy wyznaczyć audjencję w celu wysłuchania zarzutów przeciw projektowi tudzież przeciw takim jego zmianom lub uzupełnieniom, któreby poczynione być miały wskutek zarzutów. Na tę audjencję zawezwać należy wszystkie osoby, wymienione w § 14, zapomocą uchwały, która ma być doręczona do rąk własnych.

Cel audjencji należy w uchwale wymienić i zwrócić przytem uwagę stron interesowanych na to, że zarzuty przeciw projektowi tudzież przeciw zmianom i uzupełnieniom, któreby miały być poczynione wskutek zarzutów, mogą być przedstawione tylko przed audjencją albo na audjencji, tudzież że zarzuty, poczynione po zamknięciu audjencji, nie mogłyby być uwzględnione.

Wierzyciel, któremu służy wedle § 13 roszczenie o sumę wyrównawczą lub o kaucję, winien dochodzić tego roszczenia, zgłaszając je jako zarzut przeciw projektowi przekazania ciężarów, o ile nie dochodził go już przed sporządzeniem projektu i o ile nie zostało już w projekcie uwzględnione.

Postępowanie reklamacyjne, które zarządza § 16, ma dwa cele: interesowanym daje sposobność dochodzenia zmian w projekcie, wierzycielowi zaś w przypadku, o którym mówi § 13

możność żądania sumy wyrównawczej lub kaucji, jeżeli tego wcześniej nie uczynił (M. rz. 37).

P. §§ 46, 47 rozp. wyk.

§ 17. Zarzuty przeciw projektowi przekazania ciężarów powinien komisarz miejscowy odrzucić, jeżeli:

1. z zarzutu nie można wyrozumieć określonego żądania,

2. jeżeli zarzut nie zawiera takich okoliczności, któreby wskazywały, że założenia, służące za podstawę projektu przekazania ciężarów, są nietrafne,

3. jeżeli przekazanie, przeciwko któremu podniesiono zarzuty, zgadza się z oświadczeniami, złożonemi już przedtem przez wnoszącego zarzut w postępowaniu sprostowawczem,

4. jeżeli przekazanie, przeciwko któremu podniesiono zarzut, odpowiada dotychczasowemu stanowi hipotecznemu,

5. jeżeli odnośne prawo hipoteczne posiada także według projektu przekazania ciężarów bezpieczeństwo ustawowe, odpowiadające paragrafowi 1374 k. c.,

6. jeżeli bezpieczeństwo dotychczasowe, jakkolwiek nie odpowiadające ustawie, nie doznało uszczuplenia w projekcie przekazania ciężarów, wreszcie

7. jeżeli przez zapłatę częściową, którą wierzyciel w każdym razie obowiązany jest przyjąć, dla pozostałej wierzytelności stworzono bezpieczeństwo, które w myśl l. 5 i 6 uważać należy za odpowiednie.

Przy rozstrzyganiu, czy dotychczasowe bezpieczeństwo nie doznało uszczuplenia (l. 6, względnie l. 7), należy przedewszystkiem odpowiednio uwzględnić także podwyższenie bezpieczeństwa, które nastąpiło wskutek podstawienia całego ciała hipotecznego w miejsce pewnej tylko części, oznaczonej w stosunku do całości.

W postępowaniu przekazawczem nie ma miejsca odsyłanie strony na drogę skargi, jak w postępowaniu działowem wedle § 9.

Przepis § 17, l. 3 ma na myśli przedewszystkiem oświadczenia wyraźne, ale mogą być pod niego podciągnięte także przypadki, gdy z treści oświadczenia przez zaczepiającego złożonego, tyczącego się innego przedmiotu, wola jego także w kierunku, którego tyczy się zarzut, mogła być wywnioskowaną. Nadto narówni z oświadczeniem zaczepiającego traktować należy zachowanie się jego w poprzedniem postępowaniu, pozwalające wnosić za jego wolą nierobienia użytku z prawa, przyznanego mu w § 13 (Bujak 112).

Częściową upłatę w myśl § 17, l. 7 będzie mógł ofiarować w przypadku § 13 ustęp 1 nietylko zobowiązany wpisany za

właściciela nowego ciała hipotecznego, wstępującego w miejsce obciążonej idealnej części, aby uchylić potrzebę ustalenia sumy wyrównawczej, ale także właściciele ciał hipotecznych ewentualnie sumami kaucyjnemi obciążyć się mających (arg. z § 25).

P. § 48 rozp. wyk.

§ 18. O przyjęciu lub nieprzyjęciu podniesionych zarzutów, a w szczególności także o złożeniu sumy wyrównawczej i zabezpieczeniu kaucji winien komisarz miejscowy rozstrzygnąć przed końcem pierwszej audjencji (§ 16).

Okoliczności, które w tym względzie mają znaczenie decydujące, winien komisarz miejscowy stwierdzić według przepisów obowiązujących w ogólności w sprawie postępowania sprostowawczego.

W razie przyjęcia jakiegoś zarzutu należy projekt przekazania ciężarów w stosowny sposób zmienić, a jeżeli zachodzi przypadek, określony w § 16 ustępie 3, uzupełnić.

Tym osobom, na których prawo wpływa dopuszczone przez komisarza zmienienie lub uzupełnienie projektu, należy dać przed zamknięciem audjencji sposobność do podniesienia zarzutów przeciw zmienionemu i uzupełnionemu projektowi przekazania ciężarów.

Rozstrzygnięcie o zarzutach przeciw projektowi przekazania ma tylko z reguły zapaść przed zamknięciem pierwszej audjencji; jeżeli wydanie go nie jest możliwem, audjencja ma być odroczoną (§ 19).

P. § 49 rozp. wyk.

Gdy interesowany mimo doręczonego mu należycie wezwania nie stanie na audjencji, albo stanąwszy oświadczenia żadnego nie wniesie, nie będzie potrzeba ustanawiać dla niego zastępcy w myśl § 23 ustęp 2 (Bujak 118).

§ 19. Jeżeli audjencja, przeznaczona do wysłuchania zarzutów, nie może być ukończoną w jednym dniu, a w szczególności jeżeli nie można natychmiast wydać orzeczenia w sprawie podniesionych zarzutów, należy ją na krótki termin odroczyć i o tem uwiadomić osoby obecne przy przerwaniu rozprawy.

Te osoby, które w myśl § 18 ustęp 4 mają zastrzeżone prawo podnoszenia zarzutów, należy wezwać zapomocą rezolucji, która ma być doręczona do rąk własnych, także na dalszy ciąg audjencji, o ile ich nie można ustnie uwiadomić o odroczeniu audjencji.

Należy im przytem podać do wiadomości owe zmiany lub uzupełnienia projektu przekazania ciężarów, które nastąpiły wskutek przyjętych zarzutów.

Zawezwanie to następuje z tym skutkiem prawnym na przypadek niestawienia się, który jest przewidziany w § 16 ustęp 2, na co w rezolucji należy wyraźnie zwrócić uwagę zawezwanych.

Regułą powinno być rozstrzygnięcie zarzutów odrazu na pierwszej audjencji. Wyjątek przewidziany jest w § 19, jeżeli rozstrzygnięcie zarzutów wymaga dalszych dochodzeń i ustaleń, które nie mogą nastąpić na pierwszej audjencji. Zdarzać się to będzie przy większych, silnie rozparcelowanych dobrach, gdy stan bierny jest zawikłany (M. rz. 38).

Odroczenie nie będzie z reguły koniecznem w przypadku, gdy która ze stron interesowanych mimo należytego doręczenia wezwania przy pierwszej audjencji nie jawiła się (Bujak 121).

Wezwanie pisemne w razie odroczenia audjencji koniecznem jest tylko wówczas, gdy komisarz miejscowy dopuścił zmiany lub uzupełnienia w projekcie, a osoby, na których prawa ma to wpływ, nie były obecne przy końcu audjencji (M. rz. 38).

§ 20. Po zamknięciu audjencji, przeznaczonej do wysłuchania zarzutów przeciw projektowi przekazania ciężarów, winien komisarz miejscowy wygotować uchwałę przekazującą. W tej uchwale należy albo zatwierdzić projekt przekazania albo też postanowione stosownie do ewentualnie przyjętych zarzutów zmiany i uzupełnienia przedstawić w taki sposób, aby przedstawienie to mogło posłużyć za odpowiednią podstawę do przeprowadzenia wpisu hipotecznego.

Gdy chodzi o złożenie do depozytu sądowego (§ 13), oznaczyć należy w tej uchwale zarazem stosowny termin, w przeciągu którego strony mają je uskutecznić i z uskutecznienia wykazać się przed komisarzem miejscowym.

Uchwała przekazująca ma być doręczona osobom w § 14 wymienionym do rąk własnych.

Wyniki postępowania reklamacyjnego należy ustalić w dokumencie. Komisarz miejscowy ma wydać uchwałę przekazującą. Z uchwały tej w połączeniu z projektem przekazania musi być widocznem uregulowanie położenia prawnego i sposób, w jaki zostaną przeprowadzone wpisy hipoteczne. Jeżeli projekt przekazania ciężarów został przyjęty bez zmiany, to wystarczy swierdzenie tego w uchwale przekazującej. W innych przypadkach należy w uchwale uwydatnić postanowione zmiany i uzupełnienia projektu, jeżeli nie jest koniecznem do przeglądu, aby zmiana lub uzupełnienie zostały w pełnem brzmieniu w nowej formie przyjęte do uchwały przekazującej (M. rz. 39).

P. § 50 rozp. wyk.

Jeżeli wpis hipoteczny jest zależnym od wyrównania różnic wartości po myśli § 13, to uchwała przekazująca ma służyć do

udokumentowania odnośnych zarządzeń, a w szczególności winna zawierać postanowienie, czy i w jakim terminie ma być złożona suma wyrównawcza, czy też i w jaki sposób ma być wpisana hipoteka kaucyjna. Jeżeli zobowiązany nie odmówił już złożenia sumy wyrównawczej, to uchwała winna brzmieć alternatywnie (M. rz. 39).

Jeżeli wchodzi w grę skład sądowy różnicy wartości, to dopiero po upływie czasokresu do składu wyznaczonego może nastąpić udzielenie uchwały przekazującej sądowi hipotecznemu po myśli § 21 ustęp 1, bo przedtem niewiadomo, czy suma wyrównawcza lub jaka jej część ma być zaintabulowaną jako kaucja po myśli § 13.

Mimo że uchwała przekazująca stała się prawomocną, nie może ona służyć za podstawę wpisów hipotecznych, jak długo nie upłynął jeszcze czasokres, w którym strona ma prawo wykazać się przed komisarzem miejscowym z dokonania składu. Jeżeli czasokres wyznaczony upłynął, a strona nie wykazała się przed komisarzem miejscowym z dokonania składu, będzie musiała być zarządzona intabulacja odpowiedniej sumy kaucyjnej, chyba że strona dodatkowo jeszcze wykaże się z dokonania składu przed sądem hipotecznym (Bujak 125).

Przeciwko uchwale przekazującej służy osobny środek prawny rekursu stosownie do § 24 ustęp 3 (M. rz 39).

Rekurs wniesiony ma być na ręce komisarza miejscowego (arg. z § 24 ustęp 5).

§ 21. Gdy uchwała przekazująca ciężary stanie się prawomocną, komisarz miejscowy winien potwierdzić jej prawomocność i odesłać ją sądowi hipotecznemu, dołączając do niej projekt przekazania ciężarów, ewentualnie także dowody, że złożenie do depozytu sądowego zostało dokonane.

Rzeczą sądu hipotecznego będzie przeprowadzić następnie w księdze gruntowej z urzędu podział ciała hipotecznego i przekazanie obciążających je praw zgodnie z uchwałą przekazującą i dowodami depozytowemi, a to według przepisów §§ 8 i 10 ustęp 3.

Uchwałę hipoteczną ułożyć należy w krótkości z powołaniem się na uchwałę przekazującą.

Równocześnie z uchwałą przekazującą udzieli komisarz sądowi także uchwałę działową, o ile nie została ona w myśl § 15 połączona z projektem przekazania.

Przeprowadzając dział hipoteczny i przekazanie ciężarów, sąd hipoteczny zarządzi również intabulację sumy kaucyjnej, względnie jej części, jeżeli nie będzie wykazanem, względnie

z aktów wiadomem, że skład sumy wyrównawczej lub pewnej jej części nastąpił.

Sąd hipoteczny może także z dostarczonych mu dokumentów ocenić, czy spełniły się przywiedzione w uchwale przekazującej warunki, od których zależy, aby wpis hipoteki kaucyjnej na poszczególne fizyczne części posiadłości odpadł (M. rz. 39).

Wykonanie hipoteczne uchwały przekazującej co do części nieruchomości, co do których nastąpiło odesłanie w uchwale działowej na drogę skargi, ma być wstrzymane aż do ukończenia dotyczącego sporu.

§ 22. Przy sprostowaniu ksiąg gruntowych uwzględnić należy także te niezahipotekowane prawa zastawu i inne ciężary, o które jako o zobowiązania wzajemne, odnoszące się do nabycia posiadłości, pretensja powstała z tytułu prawnego, uzasadnionego przed adnotacją wdrożenia postępowania sprostowawczego w księdze gruntowej. Uwzględnić je jednak należy tylko o tyle, o ile pomiędzy wszystkiemi stronami interesowanemi przyjdzie do porozumienia. W takim razie komisarz miejscowy, zarządzając przeprowadzenie hipotecznych wpisów wyników postępowania sprostowawczego (§§ 8, 10, 21), winien postarać się zarazem o wpisanie takich praw obciążających.

Jeżeli takich praw na posiadłości, podlegającej postępowaniu sprostowawczemu, dochodzi się przeciw właścicielowi w drodze procesu, wolno uczynić adnotację pozwu.

Taka adnotacja ma ten skutek, że pozew jest skuteczny także przeciw każdemu późniejszemu właścicielowi posiadłości.

Pod przepis § 22 podpada np. przypadek, jeżeli nabycie części nieruchomości polega na kontrakcie kupna-sprzedaży, zawartym przed adnotacją wdrożenia postępowania sprostowawczego, a cena kupna nie została dotąd w całości lub w części uiszczona.

Jeżeli co do zobowiązania wzajemnego istnieje zgoda wszystkich interesowanych, ma komisarz miejscowy przy zarządzeniu hipotecznego przeprowadzenia wyników postępowania sprostowawczego udzielić sądowi hipotecznemu protokół, obejmujący zgodne oświadczenia interesowanych.

W razie wszechstronnego porozumienia się interesowanych nie zachodzi przeszkoda przeciw uwzględnieniu w postępowaniu sprostowawczem również takich niezahipotekowanych ciężarów np. praw służebności, które nie przedstawiają się jako zobowiązania wzajemne, przy nabyciu nieruchomości powstałe (reskr. Prez. S. A. w Krakowie z 13/IV 1908, Prez. 1507/8).

P. § 44 rozp. wyk.

§ 23. Jeżeli dalsze prowadzenie postępowania wymaga doręczenia wezwania lub uchwały osobom, których pobyt jest nieznany i które nie ustanowiły pełnomocników, lub też osobom niewłasnowolnym, których ustawowi zastępcy są nieznani, naówczas komisarz miejscowy winien dla takich osób ustanowić zastępców do rozpraw, odbywających się w tem postępowaniu. Ustanowienia takich zastępców nie trzeba ogłaszać w czasopismach publicznych.

Tak samo może być ustanowiony zastępca także w tym przypadku, gdy osoba do przesłuchania wezwana nie stawi się lub nie złoży żadnego oświadczenia.

Zastępcami ustanawiać należy w pierwszym rzędzie osoby obeznane ze stosunkami, o które w danym razie chodzi, ile możności z odnośnej gminy. Także funkcjonarjuszy sądu, w którego okręgu leży posiadłość, podlegająca postępowaniu sprostowawczemu, można ustanawiać zastępcami, szczególnie wtedy, gdy chodzi o posiadłości lub prawa mniejszej wartości, a ustanowienie innych zastępców byłoby połączone ze stosunkowo znacznemi kosztami dla stron. W takim przypadku komisarz miejscowy zwrócić się ma do naczelnika sądu z prośbą o wskazanie mu osoby sądowej, nadającej się do tego celu.

W sprawie ustanawiania zastępców stron w postępowaniu sprostowawczem p. §§ 12, 13 rozp. wyk.

Wedle ustępu 1 § 23 ustanowienie zastępców jest obowiązkowem, natomiast wedle ustępu 2 zależy ono od uznania komisarza miejscowego.

Zastępca, ustanowiony po myśli § 23, nie potrzebuje upoważnienia sądu nadkuratelarnego do ważności składanych przez eń w imieniu osób zastąpionych takich oświadczeń, które normalnie zatwierdzenia wymagają, wyjąwszy przypadki, gdyby dla nieobecnych lub niewłasnowolnych celem strzeżenia ich praw okazać się miała potrzeba takich czynności prawnych, które sięgają poza ochronę ich interesów w postępowaniu sprostowawczem.

Gdyby oświadczenie, złożone przez zastępcę po myśli § 23 ust. o sprost. ks. gr. lub po myśli § 12 rozp. wyk. ustanowionego, lub dział nieruchomości przy jego współudziale zawarty (§ 30 ustęp 5 rozp. wyk.) wymagały zatwierdzenia sądowego w myśl § 109 ustęp 2 n. j., winien komisarz w odpowiedniej drodze spowodować potrzebne zatwierdzenie, zanim wezwie sąd hipoteczny o przeprowadzenie wpisów, które na mocy tego oświadczenia lub działu w księdze gruntowej mają być uskutecznione (reskr. Prez. S. A. w Krakowie z 13/IV 1908, Prez. 1507/8).

Koszta ustanowionych wedle § 23 ust. o sprost. ks. gr. za-

stępców ponosić mają strony (reskr. Prez. S. A. w Krakowie z 12/X 1908, Prez. 20417/8).

§ 24. Do postępowania sprostowawczego stosuje się uzupełniająco w ogólności te postanowienia, które obowiązują w postępowaniu sądowem w sprawach niespornych.

Jednakże w postępowaniu przekazawczem (§§ 12—22) można co do faktów spornych, które mają znaczenie dla osądzenia kwestji, jakie części posiadłości zamierzały strony w rzeczywistości obciążyć (§§ 7, 12), lub czy wierzyciel wiedział o mniejszej wartości obciążonej idealnej części posiadłości w chwili, gdy go wpisano jako uprawnionego do księgi gruntowej (§ 13), przeprowadzić dowód przez przesłuchanie świadków i biegłych, w razie potrzeby nawet pod przysięgą, a nadto też dozwolony jest w takich razach dowód przez przesłuchanie stron. Przytem mieć będą odpowiednie zastosowanie odnośne postanowienia procedury cywilnej.

Nadto obowiązywać będzie ograniczenie, że oddzielne środki prawne są dozwolone tylko przeciw odrzuceniu żądania sprostowania stanu hipotecznego i przeciw uchwale, zarządzającej wdrożenie postępowania sprostowawczego (§ 5), następnie przeciw uchwale działowej (§ 9) i przekazującej (§ 20). Rekurs przeciw rezolucji o wdrożeniu postępowania sprostowawczego nie ma skutku zawieszającego.

Przeciw wszystkim innym zarządzeniom i orzeczeniom komisarza miejscowego, w szczególności przeciw orzeczeniom w sprawie zarzutów (§ 18), nie służy stronom oddzielny środek prawny.

Środki prawne, które w myśl tych postanowień są niedozwolone, powinien komisarz miejscowy odrzucić z urzędu.

Uchwały, któremi zarządzono wpis hipoteczny na zasadzie §§ 8, 10, 11 lub 21, podlegają przepisom o postępowaniu w sprawach hipotecznych.

Ponieważ postępowanie sprostowawcze toczyć się ma zasadniczo wedle zasad postępowania niespornego, przeto niema mowy w tem postępowaniu o obowiązku zwrotu kosztów.

Z postanowienia, że komisarz miejscowy uprawniony i obowiązany jest do odrzucenia rekursów wedle ustępów 3 i 4 § 24 niedopuszczalnych, można wnioskować, że będzie on też uprawniony do odrzucenia rekursów spóźnionych (Bujak 147).

W braku odmiennego wyraźnego postanowienia będą w postępowaniu sprostowawczem dopuszczalne także nadzwyczajne rekursy rewizyjne w myśl § 16 pat. niesp.

§ 25. Jeżeli ciało hipoteczne ma być obciążone kaucją lub kwotą kaucyjną (§ 13), to ci, którzy mają być wpisani za wła-

ściciele tego ciała, mogą uwolnić się od tego obciążenia, składając w sądzie kwotę, przypadającą na ich posiadłość.

Właściciele mogą wykonać to prawo także kiedykolwiek później.

Cyfrową wysokość kaucji oznacza się w postępowaniu przekazawczem; właściciel posiadłości może złożyć ją do depozytu sądowego już przed hipotecznem wpisaniem przekazanych ciężarów, aby w ten sposób zapobiec hipotecznemu obciążeniu swojej posiadłości. Jeżeli tego zaniecha, np. z powodu trudności we wypłatach, to nie traci przez to prawa żądania, aby posiadłość jego była uwolniona od kaucji. Prawo to może wykonać kiedykolwiek także i po dokonaniu wpisu kaucji (M. rz. 41).

P. §§ 54, 57 rozp. wyk.

§ 26. Kwot złożonych w sądzie (§§ 13, 25) użyć należy na zaspokojenie tych, na rzecz których ciążą prawa rzeczowe na owem ciele hipotecznem, którego mniejsza wartość spowodowała konieczność złożenia. Stosować przytem należy odpowiednio postanowienie o rozdziale ceny kupna przy przymusowych licytacjach nieruchomości, chyba że wierzyciele zrzekną się takiego użycia tych kwot. W tym ostatnim przypadku złożoną sumę pieniężną lub tę jej część, do której wierzyciele nie roszczą sobie pretensji, wydać należy temu, kto ją złożył. Odnośne zarządzenia należy wdrożyć i przeprowadzić z urzędu.

Kompetentnym do przeprowadzenia działu będzie sąd hipoteczny, w którym skład nastąpił, nie zaś komisarz miejscowy.

§ 27. Jeżeli na fizyczny podział posiadłości potrzeba według ustawy zezwolenia władz administracyjnych, to komisarz miejscowy winien w razie, gdy pomiędzy stronami przyszło w odnośnym przypadku do porozumienia, zasięgnąć tego zezwolenia, zanim jeszcze zarządzi urzędowanie hipoteczne (§ 8 ustęp 1), w razie przeciwnym zaś, zanim uchwała działowa będzie doręczona stronom (§ 9 ustęp 5). Jeżeli takiego zezwolenia odmówiono, podział posiadłości nie może nastąpić i trzeba tylko uwiadomić o tem strony.

II. Sprostowanie wpisu na karcie własności.

§ 28. Gdy idzie o posiadłości, które tworzą jedno ciało hipoteczne, a w chwili wejścia w życie tej ustawy są w faktycznem posiadaniu nie tych osób, które są wpisane w księdze gruntowej jako właściciele, lecz osób innych — niepodzielone lub podzielone według udziałów idealnych — to sprostowanie stanu hipotecznego, nie zgadzającego się z faktycznym stanem posia-

dania, odbyć się ma przy odpowiedniem zastosowaniu § 1 ustęp 4, §§ 2—6, § 7 ustęp 1 i 3—5, wreszcie §§ 11, 22, 23, 24 ustęp 1 i 3—6.

Sprostowania dokonywa się przez wpisanie prawa własności osób, według postanowień tego rozdziału oznaczyć się mających, do dotychczasowych wykazów hipotecznych.

Pod postanowienia drugiego rozdziału podpadają te różnice między stanem hipotecznym a faktycznym stanem posiadania, które wypływają stąd, że ciało hipoteczne albo już w czasie zakładania ksiąg zostało wpisane na rzecz osoby, której w rzeczywistości nie służyło prawo własności, albo że w czasie zakładania ksiąg prawo własności zostało trafnie wpisane, przy późniejszych jednak zmianach zaniechano sprostowania wpisu prawa własności. W przypadkach tych chodzi — w przeciwstawieniu do przypadków, unormowanych w rozdziale pierwszym — o takie posiadłości, w których kto inny jest właścicielem hipotecznym, a kto inny faktycznym posiadaczem, tym ostatnim jednak jest albo jedna osoba, albo kilka w częściach idealnych, ale posiadłość jest fizycznie niepodzielona. Sprostowanie odnosić się przeto będzie tylko do wpisu prawa własności, a nie do zmiany w obszarze ciała hipotecznego (M. rz. 42).

Sprostowanie wpisów na karcie własności będzie miało miejsce nietylko wówczas, gdy pewna osoba znajdować się będzie jako rzeczywista właścicielka w faktycznem posiadaniu realności, zaintabulowanej jako własność innej osoby, ale także wtedy, gdy wpis hipoteczny własności w idealnych częściach kilku osób nie będzie odpowiadał faktycznemu posiadaniu tychże osób również w idealnych częściach; np. osoby A B C wpisane są za właścicieli po $^1/_3$ części, posiadają zaś faktycznie: A ½, B i C po ¼ części (Bujak 159).

P. §§ 58, 59 rozp. wyk.

§ 29. Jeżeli między właścicielami hipotecznymi a posiadaczami faktycznymi dojdzie do porozumienia w sprawie sprostowania stanu hipotecznego, winien komisarz miejscowy uwiadomić o tym wyniku sąd hipoteczny.

Rzeczą sądu hipotecznego będzie następnie sprostować z urzędu stosownie do osiągniętego porozumienia wpis prawa własności w księdze gruntowej i wykreślić adnotację o wdrożeniu postępowania sprostowawczego, tudzież wpisy, które dokonane zostały po adnotacji.

§ 30. Jeżeli ugody nie można osiągnąć, komisarz miejscowy winien zastosować odpowiednio postanowienia § 9 ustęp 4.

Uchwałę doręczyć należy wszystkim stronom interesowanym do rąk własnych. Przeciwko tej uchwale służą środki prawne, jak przeciw uchwale działowej (§ 9, względnie 24).

Gdy uchwała stanie się prawomocną, komisarz miejscowy winien potwierdzić jej prawomocność i przesłać ją sądowi hipotecznemu.

Ponieważ w postępowaniu według rozdziału II ustawy o sprost. ks. gr. nie reguluje się ciężarów, odpada tu różne traktowanie przypadków, gdy nieruchomość nie jest obciążoną i gdy jest obciążoną.

§ 31. Gdy w sprawie dokonać się mającego wpisu prawa własności zapadnie prawomocne rozstrzygnięcie, sąd hipoteczny postąpić ma z urzędu według przepisów § 29, a to stosownie do wyników przeprowadzonego postępowania (§ 30), względnie do wydanych w tej mierze wyroków.

W razie odesłania roszczeń o własność na drogę prawa czynności hipoteczne zaczynają się dopiero po ukończeniu procesu, chodzi tu bowiem zawsze o sporne prawo na całem ciele hipotecznem (M. rz. 42).

III. Postanowienia na przypadek zakładania na nowo ksiąg gruntowych lub części księgi gruntowej.

§ 32. Także w przypadku zakładania na nowo ksiąg gruntowych lub części księgi gruntowej winna być niniejsza ustawa ze zmianami i uzupełnieniami, zawartemi w następujących paragrafach, odpowiednio stosowana przez powołane do tej czynności organy do tych posiadłości, które podlegają postanowieniom tej ustawy.

W sprawie zastosowania rozdziału III ustawy o sprost. ks. gr. p. objaśn. do § 1 tejże ustawy i § 6 rozp. wyk.

Założenie na nowo ksiąg gruntowych lub części księgi gruntowej staje się wtedy koniecznem, gdy księga lub jej część zaginęła lub stała się niezdolną do użytku. Ustawa nie czyni różnicy między przyczynami, które czynią księgę niezdolną do użytku. Księga jest wtedy niezdatną do użytku, gdy między wpisami a mapą z jednej strony, rzeczywistem zaś położeniem prawnem z drugiej strony, zachodzą różnice w takim rozmiarze, że do księgi nie można mieć w ogólności zaufania, a usterki nie dadzą się usunąć w sposób normalny lub dałyby się usunąć tylko z wielkiemi trudnościami i niestosunkowo wielkiemi kosztami (M. rz. 43).

Aby pewna nieruchomość w toku zakładania nowej księgi gruntowej podpadła pod zastosowanie rozdziału III ust. o sprost. ks. gr., potrzeba, aby zachodziła co do niej niezgodność między dotychczasowym stanem hipotecznym a faktycz-

nym stanem posiadania, wymagająca sprostowania bądź wedle rozdziału I, bądź wedle rozdziału II ust. o sprost. ks. gr. (Bujak 170).

Po myśli przepisów rozdziału I i II ust. o sprost. ks. gr. należy zwrócić szczególną uwagę przy zakładaniu nowych ksiąg na rzeczywiste stosunki posiadania i przy przepisanych dochodzeniach w razie niezgodności dotychczasowego stanu hipotecznego z faktycznym stanem posiadania przedewszystkiem stwierdzić, czy ciało hipoteczne ma być podzielone i jakie nowe ciała hipoteczne mają wstąpić w jego miejsce, czy też ma nastąpić tylko zmiana na karcie własności. W pierwszym przypadku dochodzenia winny objąć także i uporządkowanie stanu biernego (M. rz. 43).

Szczegółowe postanowienia o dochodzeniach przy zakładaniu na nowo księgi gruntowej z zastosowaniem przepisów ustawy o sprost. ks. gr. p. w. §§ 61—78 rozp. wyk.

§ 33. Wynik rozpraw, przeprowadzonych w kwestji stanu posiadania i ciężarów, stanowić ma podstawę sporządzenia odnośnych wykazów hipotecznych projektu nowej księgi gruntowej.

Orzeczenie, które osoby mają być wpisane za właścicieli hipotecznych, winno w każdym razie opiewać bezwarunkowo, w przypadkach spornych jednak należy równocześnie wyznaczyć stronie przeciwnej stosowny termin, w którym ma się udać na drogę pozwu.

Szczegółowe postanowienia o sporządzaniu wykazów projektu nowej księgi p. w §§ 79—81 rozp. wyk.

Po sporządzeniu projektu nowej księgi gruntowej następuje postępowanie ustalające po myśli ustawy z 25 lipca 1871, Nr. 96 dz. u. p. Warunkiem przewidzianych w tem postępowaniu zgłoszeń roszczeń stron są stanowczo opiewające wpisy. Wskutek tego należy w każdym przypadku wpisać we wszystkich wykazach za właścicieli oznaczone osoby bezwarunkowo, a nie można w razie spornych roszczeń o prawo własności wpisywać go warunkowo, mianowicie że prawo własności osoby wpisanej ma być zależne od tego, że strona przeciwna nie uda się na drogę prawa. Z tego też powodu orzeczenie komisarza miejscowego, oznaczające osobę, która ma być wpisana za właściciela, musi opiewać zawsze bezwarunkowo, a więc inaczej, jak przy uchwale działowej (M. rz. 43, 44).

§ 34. Odesłanie na drogę pozwu i postępowanie w celu przekazania ciężarów, przepisane w §§ 12—22, nie wstrzymuje sporządzenia projektu księgi gruntowej.

Przy sporządzeniu projektu księgi gruntowej nie uwzględnia się odesłania na drogę pozwu, jeżeli się po wysłuchaniu odnośnej strony pokaże, że mimo upływu wyznaczonego terminu nie wniesiono pozwu lub że wniesiony pozew nie był należycie popierany.

W przeciwnym przypadku należy równocześnie z wpisaniem prawa własności do projektu księgi gruntowej uwidocznić także wniesienie pozwu zapomocą adnotacji.

W razie, gdy nastąpiło odesłanie do drogi skargi, sporządzenie projektu wykazu hipotecznego nastąpić może dopiero po upływie czasokresu do wniesienia skargi wyznaczonego. Przytem postąpić należy dwojako wedle tego, czy w tym czasie wniesienia skargi mimo upływu czasokresu w tym celu wyznaczonego zaniechano lub wniesionej skargi należycie nie popierano, czy też strony nie trafia w tym względzie żaden zarzut. W przypadku pierwszym odesłania na drogę skargi wcale się nie uwzględnia, wpisuje się więc za właściciela osobę w uchwale komisarza miejscowego oznaczoną bez żadnych zastrzeżeń; w drugim wpisuje się wprawdzie tę samą osobę za właściciela, ale równocześnie uwidacznia się zapomocą adnotacji wniesioną skargę (Bujak 175).

§ 35. Zmiany wpisów hipotecznych, uzasadnione prawomocnem rozstrzygnięciem sporu, należy uskutecznić z urzędu. Gdyby wytworzony przez to stan rzeczy mógł wpłynąć na wynik postępowania w sprawie przekazania ciężarów, przeprowadzonego według §§ 12—22, to uwiadomienie o tej czynności urzędowej hipotecznej przesłać należy do rąk własnych nietylko stronom, na rzecz których albo przeciw którym ta czynność się odbywa, lecz nadto także wszystkim innym interesowanym osobom.

Jeżeli wskutek prawomocnego rozstrzygnięcia sporu wyrokiem lub ugodą nie osoba na podstawie § 34 za właściciela wpisana, ale inna wpisaną ma być za właściciela całego ciała hipotecznego albo części tegoż, to zmiany dotyczące zarządzi sąd hipoteczny z urzędu (M. rz. 44).

§ 36. Przed upływem sześciu miesięcy od chwili uskutecznienia wpisów hipotecznych, które mają nastąpić na podstawie ostatecznych rozstrzygnięć co do wszystkich roszczeń, odesłanych na drogę pozwu (§ 33 ustęp 2), nie wolno w postępowaniu sprostowawczem zamykać pierwszego terminu edyktalnego, określonego w § 6 ustawy z dnia 25 lipca 1871, Nr. 96 dz. u. p. Gdyby ze względu na to zaszła potrzeba przedłużenia tego terminu, prawo do tego służy sądowi apelacyjnemu.

Wszystkie osoby, które wskutek zmiany stanu rzeczy, spowodowanej rozstrzygnięciem procesu, podnoszą roszczenie o zmianę lub uzupełnienie przeprowadzonego w księgach gruntowych wyniku postępowania przekazawczego (§§ 12—22), winny się zgłosić ze swoją pretensją najpóźniej na trzy miesiące przed upływem ustanowionego lub przedłużonego pierwszego terminu edyktalnego.

Każde takie zgłoszenie winien sąd niezwłocznie adnotować w odnośnym wykazie hipotecznym i wdrożyć w tej sprawie rozprawę ze wszystkimi interesowanymi (§ 16).

Rozprawę należy w każdym razie zamknąć przed upływem pierwszego terminu edyktalnego.

Jeżeli takie zgłoszenie daje innym interesowanym również powód do domagania się zmiany lub uzupełnienia stanu hipotecznego, to roszczenie to winno być podniesione przy rozprawie i niezwłocznie adnotowane w odnośnych wykazach hipotecznych.

Na podstawie wyników rozprawy należy przeprowadzić postępowanie w myśl § 21 ustęp 2 i 3.

Prawnym skutkiem zaniedbania terminu z § 36 ustęp 2 jest utrata prawa dochodzenia roszczeń, które mają być zgłoszone, przeciwko tym trzecim osobom, które nabywają prawa hipoteczne w dobrej wierze na podstawie wpisów, zawartych w księdze gruntowej, a nie zaprzeczonych. Restytucja zaniedbanego terminu i przedłużenie go dla poszczególnych stron jest niedopuszczalne (Bujak 184).

Zgłoszenia lub sprzeciwy, doręczone po upływie terminu edyktalnego, przeznaczonego do ich wniesienia, należy odrzucić z urzędu.

Zanotowanie zgłoszenia w toku rozprawy podniesionego nastąpi na podstawie dotyczącego protokołu i zwykłego polecenia sądu, wystosowanego w krótkiej drodze (videat księga gruntowa).

Zgłoszenie podniesione przy rozprawie nastąpić może także w ostatnich trzech miesiącach przed upływem terminu pierwszego edyktu; jest to więc wyjątek od zasady, wyrażonej w ustępie 2 § 36. Gdy jednak wyjątek ten odnosi się tylko do roszczeń spowodowanych innem zgłoszeniem, będzie rzeczą sądu hipotecznego zbadać, czy roszczenie dodatkowo zgłoszone zostaje rzeczywiście w związku ze zgłoszeniem poprzedniem, a w razie, gdyby tak nie było, traktować je jako spóźnione (Bujak 185).

Szczegółowe postanowienia o postępowaniu nad ustaleniem księgi gruntowej przy zastosowaniu ustawy o sprost. ks. gr. p. w §§ 83—88 rozp. wyk.

Uchwały, zarządzające wpis i adnotację skargi wedle § 34.

tudzież uchwały, zarządzające wpis wedle § 35 i wpis wyników postępowania przekazawczego, wreszcie uchwały zarządzające adnotacje zgłoszeń, niemniej uchwały przekazujące i zarządzające wpisy wedle § 36 nie będą podlegały rekursowi, gdyż dotyczące wpisy mają być zaczepione zapomocą zgłoszeń w terminie pierwszego, względnie zapomocą zarzutów w terminie drugiego edyktu (Bujak 186).

IV. Postanowienia końcowe.

§ 37. Po wejściu w życie tej ustawy nie wolno stwierdzać dokumentami fizycznych podziałów gruntów w formie stosunków współwłasności, o ile odnoszą się do posiadłości, co do których w chwili spisywania dokumentu nie zachodzi taka niezgodność między stanem hipotecznym a faktycznym stanem posiadania.

Tak samo zabronione jest uwierzytelnianie podpisów na takich dokumentach.

Interpretację § 37 ust. o sprost. ks. gr. zawiera **obwieszczenie Ministerstwa Sprawiedliwości w dz. rozp. 1908, str. 214,** które opiewa:

„Celem usunięcia nieporozumień, jakie okazały się w praktyce odnośnie do unormowanego we wspomnianem postanowieniu ustawy zakazu sporządzania dokumentów co do fizycznych podziałów gruntu w formie stosunków współwłasności i uwierzytelniania podpisów na takich dokumentach, wydało Ministerstwo Sprawiedliwości do Prezydjów sądów apelacyjnych w Krakowie i we Lwowie reskrypt, w którym zaznaczono, że zakaz ustawowy skuteczny jest tylko pod następującemi warunkami:

1. sporządzenie dokumentu i legalizacja musi nastąpić po wejściu ustawy w moc obowiązującą (25 grudnia 1906);

2. zakaz obowiązuje tylko względem takich ciał hipotecznych, przy których nie jest już w czasie sporządzania dokumentu wpisana w księdze gruntowej fikcyjna współwłasność;

3. musi się rozchodzić w rzeczywistości o fizyczny podział gruntu, który w dokumencie niezgodnie z prawdą ubiera się w formę stosunku współwłasności.

W szczególności nie jest zakazane, aby właściciel gruntu, którego posiadłość fizycznie odgraniczona w księdze gruntowej wpisana jest jako idealna część ciała hipotecznego, posiadłość tę w całości lub w mniejszej części fizycznie odgraniczonej przeniósł na inną osobę, albo by na niepodzielonej dotąd nieruchomości ustanowiono i zaintabulowano prawa współwłasności, o ile w rzeczywistości nie chodzi o podział fizyczny.

W jaki sposób istnienie warunków ustawowego zakazu ma być ustalone przed legalizacją, to stosownie do § 2, l. 5 cesarskiego patentu z 9 sierpnia 1854, Nr. 208 dz. u. p oceni sąd według swobodnego uznania; sąd nie powinien jednak szkodzić stronom przez nadmierne wątpliwości.

W kwestji, czy sąd hipoteczny uprawniony jest przy załatwianiu podania o wpis prawa współwłasności czynić wywiady w tym kierunku, czy przedłożony dokument nie sprzeciwia się przepisowi § 37, odsyła Ministerstwo Sprawiedliwości do § 95 powszechnej ustawy hipotecznej i do rozstrzygnień Sądu Najwyższego, które uznają sąd hipoteczny za uprawniony do zużytkowania oprócz załączników podania także innych znajdujących się w sądzie dokumentów.

Wkońcu zawiera reskrypt wskazówkę, aby w każdym wypadku niezgodności między księgą gruntową i faktycznym stanem posiadania, o którym sąd dowie się z dokumentu, wystawionego wbrew § 37 ust. o sprost. ks. gr., nastawano na uporządkowanie stanu hipotecznego i zawiadamiano o takich wypadkach ewidencję katastru celem urzędowania po myśli ustawy z 23 maja 1883, Nr. 83 dz. u. p.".

Zakaz z § 37 stosuje się do nieruchomości, przy których w czasie sporządzenia dokumentu niezgodność między stanem księgi gruntowej a faktycznym stanem posiadania jeszcze nie istnieje tak, że sporządzenie dokumentu pozornego niezgodność rzeczoną dopieroby stwarzało; jeżeli natomiast nieruchomość. której tyczy się dokument, już w czasie jego sporządzenia była na gruncie fizycznie, w księdze gruntowej w idealnych częściach podzielona, to sporządzenie dokumentu, ustanawiającego dalszy dział w częściach jakoby idealnych tej nieruchomości, względnie jej jakoby idealnej części, nie ma być zabronione (Bujak 188).

Nietrzymanie się zakazu z § 37 ust. o sprost. ks. gr. przez notarjuszy, adwokatów, urzędników sądowych i t. d. może ich narazić na postępowanie dyscyplinarne; nie pozbawia jednak dokumentów wbrew zakazowi sporządzonych wszelkiego znaczenia (M. rz. 45).

§ 38. Po wejściu w życie tej ustawy należy w sprawie spuścizn, w skład których wchodzą nieruchomości, nawet gdy nie chodzi o przypadki w §§ 165 i 166 cesarskiego patentu z dnia 9 sierpnia 1854, Nr. 208 dz. u. p. przewidziane, zarządzać sądową rozprawę w celu dokonania podziału spadku, jeżeli choćby tylko jedna ze stron interesowanych tego zażądała.

Wskutek takiego wniosku winien sąd wszystkich interesowanych zawezwać na audjencję i starać się o ugodę.

Przepisy §§ 165 i 166 ces. pat. z r. 1854 zawierają przepisy o podziale spadku tylko w tych przypadkach, gdzie w spadku uczestniczą niewłasnowolni. W takich przypadkach rzeczą sądu jest starać się o podział spadku, jeżeli fizycznie jest możliwy do przeprowadzenia i odpowiada celowi. Ustawa o sprost. ks. gr. rozszerza przypadki, w których sąd ma interwenjować, także i na spadki pełnoletnich, którzy mogą żądać pomocy sądu przy podziale spadków, jeżeli w nich znajdują się nieruchomości, a sąd tej pomocy odmówić nie może (M. rz. 45).

§ 39. Czynności urzędowe w postępowaniu, które określają postanowienia zawarte w §§ 1—36 niniejszej ustawy, są uwolnione od stempli i należytości.

Uwolnienie to należy się wszystkim protokołom, wygotowaniom, podaniom i załącznikom o tyle, o ile służyć mają tylko do przeprowadzenia unormowanego w tej ustawie postępowania, z wyłączeniem rozpraw, zastrzeżonych w drodze prawa.

Korespondencje w stosunkach między sądami a stronami interesowanemi są uwolnione od opłaty pocztowej.

Skarb państwa nie ma pretensji o zwrot poniesionych kosztów, a w szczególności należytości komisyjnych organów państwowych.

Za przeniesienie praw, które nastąpi na podstawie postępowania w tej ustawie przepisanego, opłacane będą należytości tylko o tyle, o ile od aktów przeniesienia, na których opiera się posiadanie osób, mających być wpisanemi w księdze gruntowej za właścicieli, nie wymierzono i nie uiszczono jeszcze należytości za przeniesienie.

Deponowanie w sądzie, uskutecznione na zasadzie tej ustawy, jest uwolnione od opłaty za przechowanie.

P. § 16 rozp. wyk.

§ 40. Wykonanie tej ustawy, która zacznie obowiązywać z dniem ogłoszenia, polecam moim Ministrom Sprawiedliwości, Finansów i Handlu.

VIII.

ROZPORZĄDZENIE WYKONAWCZE MINISTERSTW SPRAWIEDLIWOŚCI i SKARBU z dnia 11 października 1907, Nr. 243 dz. u. p. do ustawy z dnia 11 grudnia 1906, Nr. 246 dz. u. p. o sprostowaniu ksiąg gruntowych w Galicji i na Bukowinie.

I. Postanowienia ogólne (§§ 1—16).

Skrócone oznaczenie ustaw i rozporządzeń.

§ 1. Ustawy i rozporządzenia, mające związek z sprostowaniem ksiąg gruntowych w Galicji i na Bukowinie, oznaczać się będzie w niniejszem rozporządzeniu w następującej skróconej formie:

1. powszechną ustawę o księgach gruntowych z dnia 25 lipca 1871, Nr. 95 dz. u. p. jako: „ust. hip.";

2. ustawę z dnia 25 lipca 1871, Nr. 96 dz. u. p. o postępowaniu celem ustalenia ksiąg gruntowych w razie ich zakładania, uzupełniania, odnawiania lub zmiany jako: „u. u. h." (ustawa o ustaleniu ksiąg gruntowych);

3. galicyjską ustawę krajową z dnia 20 marca 1874, Nr. 29 dz. u. kr. o zakładaniu ksiąg gruntowych w Galicji i o ich wewnętrznem urządzeniu jako: „gal. u. z. h." (galicyjska ustawa o zakładaniu ksiąg gruntowych);

4. rozporządzenie wykonawcze z dnia 18 maja 1874, Nr. 43 dz. u. kr. do tej ustawy o zakładaniu ksiąg gruntowych jako: „gal. r. z. h." (galicyjskie rozporządzenie o zakładaniu ksiąg gruntowych);

5. bukowińską ustawę krajową z dnia 8 marca 1873, Nr. 23 dz. u. kr. o zakładaniu ksiąg gruntowych na Bukowinie i ich wewnętrznem urządzeniu jako: „buk. u. z. h.' (bukowińska ustawa o zakładaniu ksiąg gruntowych);

6. rozporządzenie wykonawcze z dnia 8 maja 1873, Nr. 26 dz. u. kr. do tej ustawy o zakładaniu ksiąg jako: „buk. r. z. h." (bukowińskie rozporządzenie o zakładaniu ksiąg gruntowych);

7. ustawę z dnia 11 grudnia 1906, Nr. 246 dz. u. p o sprostowaniu ksiąg gruntowych w Galicji i na Bukowinie jako „u. s. h." (ustawa o sprostowaniu ksiąg gruntowych).

Przez wyraz „rozporządzenie wykonawcze" (r. w.) rozumieć należy niniejsze rozporządzenie.

Instrukcję sądową dla sądów pierwszej i drugiej instancji (rozporządzenie Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 5 maja 1897, Nr. 112 dz. u. p.) oznaczać się będzie skróceniem „instr. sąd.".

Dzienniki i akta.

§ 2. Komisarz dla sprostowania ksiąg gruntowych oraz sąd hipoteczny winien akta, odnoszące się wogóle do sprostowania ksiąg gruntowych, składać w myśl § 263 ustęp 3 instr sąd. zaraz od początku w okładkach i utrzymywać przytem dziennik (przegląd aktów) według wzoru 1, przyczem obowiązywać będą przepisy § 270 ustęp 4 instr. sąd.

Liczby porządkowe zaczynają się od 1 i biegną nieprzerwanie aż do ukończenia sprostowania ksiąg gruntowych w powiecie.

Jako sygnatury aktów należy używać liter „G. B." (Grundbuchsberichtigung — sprostowanie ksiąg gruntowych). Liczbę czynności tworzy się przez podanie liczby porządkowej np. $\frac{\text{G. B.}}{14}$

Po ukończeniu sprostowania ksiąg gruntowych należy złożyć akt do aktów prezydjalnych sądu.

§ 3. W ten sam sposób należy składać w okładkach akta sprostowania ksiąg gruntowych, odnoszące się do każdej poszczególnej gminy katastralnej, z wyjątkiem wykazu przypadków niezgodności pomiędzy księgą gruntową a faktycznym stanem posiadania (§ 19, wzór 8) oraz pism, odnoszących się do sprostowania poszczególnych wykazów hipotecznych, tudzież z wyjątkiem operatów (protokołów, dochodzeń, wykazów i t. d.) w postępowaniu zmierzającem do założenia nowych ksiąg, które to operaty będą osobno oprawione; przytem utrzymywać należy również dziennik wedle wzoru 1; w dzienniku tym należy jednak podać w górnym prawym rogu nazwę odnośnej gminy katastralnej, a nagłówek dziennika ma opiewać: „Dziennik aktu sprostowania księgi gruntowej gminy katastralnej . . . ."

Sygnatura aktu składa się z liter „G. B." (Grundbuchsberichtigung — sprostowanie ksiąg gruntowych), a w razie zakładania ksiąg gruntowych na nowo z liter „G. A." (Grundbuchsanlegung — zakładanie ksiąg gruntowych), z dodaniem nazwy gminy katastralnej np. „G. B. Sopotnia", „G. A. Machów".

Liczbę czynności tworzy się z sygnatury aktu przez dodanie liczby porządkowej np. $\frac{\text{„G. B. Sopotnia".}}{14}$

Po ukończeniu sprostowania ksiąg gruntowych należy akta, odnoszące sie do ksiąg gruntowych poszczególnych gmin (oraz

wykaz wedle wzoru 8 i akta dotyczące poszczególnych wykazów hipotecznych, tudzież wspomniane poprzednio operaty w postępowaniu, odnoszącem się do założenia nowych ksiąg), przechować w sądowych aktach hipotecznych.

Pieczęć urzędowa, druki i okładki na akta.

§ 4. Komisarz dla sprostowania ksiąg winien używać pieczęci urzędowej z orłem i umieszczonym dokoła napisem: „Komisarz dla sprostowania ksiąg gruntowych". Pieczęci tej należy używać także przy zakładaniu nowych ksiąg gruntowych.

Druki potrzebne przy sprostowaniu ksiąg gruntowych zamówi prezydjum sądu apelacyjnego dla okręgu sądu apelacyjnego i będzie je utrzymywało w przeglądzie.

Komisarze dla sprostowania ksiąg gruntowych i sądy hipoteczne winny celem uzyskania potrzebnych druków zwracać się do prezydjum sądu apelacyjnego, które zarządzi, aby im druki te bezpośrednio przesłano. Z dwóch egzemplarzy potwierdzenia dostawy, które należy dołączyć do każdej przesyłki druków, a które odbierający winien podpisać, należy jeden egzemplarz zwrócić drukarni, a drugi przedłożyć prezydjum sądu apelacyjnego bez sprawozdania.

Prezydjum sądu apelacyjnego pokryje bezpośrednio wydatki na kopje map i druki. Postara się ono również o przesłanie komisarzom i sądom hipotecznym potrzebnych okładek na akta oraz pieczęci urzędowych i pieczątek.

Rodzaje sprostowania ksiąg gruntowych.

§ 5. Jeżeli przy poszczególnych ciałach hipotecznych albo przy wielkiej ich ilości zachodzą przypadki niezgodności stanu hipotecznego z faktycznym stanem posiadania, a nie okaże się w myśl § 6 potrzeba założenia na nowo księgi gruntowej lub pewnej części księgi gruntowej, natenczas stosowane będą w sprawie sprostowania odnośnych wykazów hipotecznych, według rodzaju niezgodności, postanowienia I lub II rozdziału u. s. h.

Rozdział I odnosi się do takich nieruchomości, które są połączone w jedno ciało hipoteczne, w rzeczywistości atoli nie tworzą jednolitej całości, lecz należą w częściach do kilku osób, ponieważ np. nie przeprowadzono w księdze gruntowej dokonanego przez strony podziału fizycznego albo też nie odpisano kawałka gruntu, który z ciała hipotecznego został odsprzedany.

Rozdział II odnosi się natomiast do takich ciał hipotecznych, które, jakkolwiek nie są faktycznie podzielone, należą jednak w całości lub w poszczególnych częściach idealnych do innej osoby, a nie do właściciela hipotecznego, przy których więc spro-

stowania wymaga wpis prawa własności, a nie ulegnie zmianie rozmiar ciała hipotecznego.

W myśl § 1 ustęp 4 u. s. h. należy zastosować niniejszą ustawę, jeżeli sprostowaniu mylnego wpisu wedle § 104 ust. hip. stoi na przeszkodzie brak zezwolenia trzecich interesowanych osób.

Postępowanie sprostowawcze należy o ile możności przeprowadzić w jednym ciągu odnośnie do wszystkich mylnych wykazów hipotecznych tej samej gminy katastralnej.

§ 6. Jeżeli w pewnej księdze gruntowej lub w pewnej części księgi gruntowej istnieje pomiędzy wpisami hipotecznemi i przedstawieniem, zawartem w mapach, z jednej strony a rzeczywistym stanem prawnym z drugiej strony istotna niezgodność w taki rozmiarze, iż wogóle nie można już zaufać księdze gruntowej i jeżeli usunięcie niedokładności w drodze prawidłowej lub przy zastosowaniu I i II rozdziału u. s. h. okazuje się wogóle niemożliwem albo dałoby się przeprowadzić jedynie wśród nadzwyczajnych trudności i było połączone z niestosunkowemi kosztami, natenczas zachodzi potrzeba założenia na nowo księgi gruntowej lub jej części.

Konieczność nowego założenia ksiąg stwierdza uchwała sądu apelacyjnego, zatwierdzona przez Ministerstwo Sprawiedliwości.

Jeżeli założenie księgi na nowo rozciągnąć się ma nietylko na księgę gruntową nietabularnych posiadłości pewnej gminy katastralnej, lecz obejmować ma także wykazy posiadłości tabularnych gminy, natenczas należy to osobno przytoczyć w uchwale, wymieniając odnośne wykazy tabuli krajowej.

Komisarz miejscowy (komisarz dla sprostowania ksiąg gruntowych), ustanowiony dla wdrożenia i przeprowadzenia postępowania sprostowawczego, powołany jest również do założenia w przydzielonym mu okręgu sądowym nowych ksiąg gruntowych, które w danym razie uchwalono założyć, o ile w poszczególnych przypadkach nie będą wydane odmienne zarządzenia.

Plan pracy i preliminarze kosztów.

§ 7. Komisarze dla sprostowania ksiąg gruntowych winni corocznie do dnia 1 października, po uprzedniem porozumieniu się z właściwą ewidencją katastru podatku gruntowego, przedkładać prezydjum sądu apelacyjnego za pośrednictwem sądów hipotecznych i prezydjów trybunałów pierwszej instancji (na Bukowinie za pośrednictwem komisji dla spraw zakładania ksiąg gruntowych, ustanowionych przy trybunałach pierwszej instancji) plan pracy odnośnie do czynności w sprawie sprostowania ksiąg gruntowych, które w najbliższym roku mają być wykonane. Oświadczenie ewidencji należy dołączyć.

Plan pracy, odnoszącej się do ksiąg gruntowych, które obejmują posiadłości nietabularne, należy sporządzić według wzoru 2. W tym planie pracy należy wymienić gminy katastralne, w których zamierza się przeprowadzić sprostowanie ksiąg gruntowych, oraz podać zakres prac, które w poszczególnych gminach mają być wykonane. W razie zakładania ksiąg gruntowych na nowo należy wyszczególnić prace stosownie do poszczególnych okresów postępowania (prace wstępne, dochodzenia, sporządzenie wykazów hipotecznych) przez umieszczenie prostopadłej kreski (pałki |) w odnośnych przedzialkach (11—19), natomiast odpada wypełnienie przedziałek 8—10.

Komisarze, którym poruczono sprostowanie wykazów tabuli krajowej, winni wygotować plan pracy według wzoru 3. Jeżeli w czasie układania planu pracy są już znane te wykazy, które w najbliższym roku mają ulec sprostowaniu, natenczas należy podać w przedziałce 4 liczby wykazów i nazwy odnośnych dóbr z przytoczeniem nazwy gmin katastralnych i okręgu sądowego, w których te dobra leżą.

Znaczenie nagłówków rubryk w planach pracy odnośnie do ograniczenia okresów pracy wynika ze wskazówek, zawartych w § 89 ustęp 3—7 r. w. w sprawie sporządzania wykazów kwartalnych.

Przy sporządzaniu planów pracy powinno się co do kolei, w jakiej sprostowanie ksiąg gruntowych ma następować w poszczególnych gminach przestrzegać następujących zasad:

Przedewszystkiem uwzględnić należy te gminy katastralne, w których sprostowanie ksiąg gruntowych z uwagi na dotychczasowy stan księgi gruntowej i z powodu panującego tamże więcej ożywionego obrotu nieruchomościami przedstawia się jako pilniejsze.

Niezależnie od tego punktu widzenia powinno się o ile możności przystępować do opracowania gmin, które łączą się z gminami już opracowanemi. W szczególności należy wówczas, jeżeli jedna gmina miejscowa składa się z kilku gmin katastralnych, przystąpić do opracowania tych gmin w bezpośrednim porządku kolejnym.

Przy rozpoczęciu czynności, mających na celu sprostowanie ksiąg gruntowych, można jednak ze względu na użyć się mające do tego siły przyznać pierwszeństwo takim gminom, w których prace te będą przypuszczalnie łatwiejsze.

Największy nacisk należy na to położyć, aby operaty katastralne, których zużytkowanie potrzebne jest celem przeprowadzenia dochodzeń, przedstawiały najświeższy stan posiadania. Do sprostowania ksiąg gruntowych należy zatem w zasadzie przystąpić tylko wówczas, jeżeli w odnośnej gminie katastralnej

podjęto niedawno przedtem zupełną rewizję stanu posiadania (§ 24 ustawy z dnia 23 maja 1883, Nr. 83 dz. u p.) i jeżeli zmiany, stwierdzone przy tej sposobności, wraz z trwałemi zmianami w rodzaju uprawy (ustawa z dnia 12 lipca 1896, Nr. 121 dz. u. p.) przeprowadzono w operatach katastralnych.

Jeżeli chodzi o założenie księgi gruntowej na nowo, wymaga się nadto w zasadzie, aby po tej rewizji katastralnej na nowo wylitografowano mapę katastralną, której odbitkę spożytkować należy przy zakładaniu nowej księgi gruntowej. W razie, jeżeliby nie udało się dostarczyć odbitki, odpowiadającej najświeższemu stanowi, można wyjątkowo zgodzić się na spożytkowanie przy zakładaniu nowej księgi gruntowej dawniejszej odbitki z mapy, jednak tylko wówczas, jeżeli od czasu wylitografowania mapy nie zaszły w odnośnej gminie szczególnie liczne zmiany katastralne.

Przy zamawianiu kopij map należy upraszać archiwa map katastralnych we Lwowie i Czerniowcach o ich dokładne uzupełnienie i sprostowanie według poprawionej mapy katastralnej, a to w tym celu, aby uzyskać obraz najświeższego stanu posiadania.

W danym razie użyć należy odbitek, znajdujących się w sądach, po ich ewentualnem sprostowaniu.

Odbitek mapy nie należy rozcinać na ćwiartki, lecz należy je przechowywać w osobnych okładkach w niepoprzecinanych sekcjach.

Jeżeli przy przedkładaniu planu pracy postawiono wnioski o założenie na nowo ksiąg gruntowych lub części ksiąg gruntowych, natenczas należy przedłożyć równocześnie także dochodzenia w tej mierze przeprowadzone.

Przełożeni sądów hipotecznych winni w porozumieniu z komisarzem dla sprostowania ksiąg gruntowych przedkładać oprócz planów pracy preliminarze na rok najbliższy co do wszystkich wydatków, spowodowanych sprostowaniem ksiąg gruntowych, a to według wzoru 4.

O ile to okaże się potrzebne dla zrozumienia i ocenienia planu pracy i preliminarza kosztów, należy krótko przedstawić stosunki, które uwzględniono przy ich układaniu.

Komisarzowi dla sprostowania ksiąg gruntowych można poruczyć również sprostowanie wykazów tabuli krajowej posiadłości tabularnej, położonych w jego okręgu sądowym. W tym przypadku winien komisarz podać w planie pracy według wzoru 3 w przedziale 1 ogólną liczbę wykazów tabularnych w jego okręgu (nie zaś liczbę tych wykazów w okręgu trybunału).

§ 8. Prezydja trybunałów pierwszej instancji (na Bukowinie komisje w sprawie zakładania ksiąg gruntowych) winny przedkładane plany pracy zaopatrzyć swoją opinją.

Prezydjum sądu apelacyjnego zasięgnie uchwały sądu apelacyjnego co do wniosków, postawionych w danym razie o założenie na nowo ksiąg gruntowych lub części ksiąg gruntowych, zestawi następnie ogólny plan pracy i przedłoży odnośny przegląd tabelaryczny Ministerstwu Sprawiedliwości najdalej do końca października do zatwierdzenia, załączając wszystkie potrzebne akta i swoją opinję

Prezydjum sądu apelacyjnego przedstawi zarazem Ministerstwu Sprawiedliwości przy przedłożeniu preliminarzy kosztów i przeglądu tabelarycznego, który ma być sporządzony, także wnioski swoje o przyznanie potrzebnej dotacji na rok najbliższy. W przeglądzie tym należy zamieścić także systemizowane pobory personalu sądowego i ewidencyjnego, o ile one obciążają dotację, wyznaczoną na sprostowanie ksiąg gruntowych, oraz koszta kopij map, druków, okładek na akta, pieczęci urzędowych i pieczątek, które samo prezydjum sądu apelacyjnego ma pokryć.

Po zatwierdzeniu planu pracy i przyznaniu dotacji przez Ministerstwo Sprawiedliwości postara się prezydjum sądu apelacyjnego o dostarczenie potrzebnych kopij map.

Powyższe postanowienia nie wykluczają stawiania wniosków o założenie nowych ksiąg gruntowych lub części księgi gruntowej poza rocznym planem pracy, o ile to okaże się potrzebne.

Postępowanie komisarza dla sprostowania ksiąg gruntowych w ogólności.

§ 9. W interesie odpowiedniego postępu prac sprostowawczych i zadowalniającego ich wyniku oraz w interesie utrzymania dobrych stosunków pomiędzy interesowanymi winien komisarz dla sprostowania ksiąg gruntowych uważać za swoje najcelniejsze zadanie, aby w razie sprzecznych żądań stron dążyć przedewszystkiem zawsze do zgodnego porozumienia się i na tej drodze uzyskać o ile możności zgodę interesowanych czyto w sprawie uporządkowania całego stanu hipotecznego odnośnego wykazu, czy też przynajmniej w sprawie sprostowania wpisu prawa własności lub stanu ciężarów. Najlepszym środkiem do tego będzie sumienne i przedmiotowe zbadanie stanu rzeczy i należyte objaśnienie stron Oczywiście musi jednak komisarz powstrzymać się od wszelkiego zbyt silnego namawiania, aby nie dopuścić cienia pozoru, iż postępuje stronniczo lub ma zamiar zrzucić z siebie ciężar pracy.

Komisarz dla sprostowania ksiąg winien dalej pouczyć strony o znaczeniu i dobroczynnych skutkach stałego i wyraźnego oznaczenia granic poszczególnych posiadłości i wpływać

na to, aby strony zgodziły się na takie odgraniczenie oraz aby je bezzwłocznie przeprowadziły (§ 845 k. c.).

§ 10. W postępowaniu sprostowawczem należy trzymać się zarządzeń § 7 u. s. h. Przytem mają w ogólności zastosowanie postanowienia postępowania niespornego w myśl § 24 u. s. h.

Rekurs przeciw uchwałom komisarza dla sprostowania ksiąg idzie, o ile jest dopuszczalny, do trybunału pierwszej instancji.

Wybór źródeł informacji i środków dowodowych, służących do zbadania okoliczności rozstrzygających, pozostawiony jest komisarzowi w myśl zasady postępowania z urzędu. Oprócz dokumentów, znajdujących się w rękach stron, należy także w odpowiedni sposób uwzględnić zwłaszcza protokóły dochodzeń, spisane w swoim czasie przy zakładaniu ksiąg gruntowych.

Nadto winien komisarz dla sprostowania ksiąg poinformować się należycie z aktów sądowych o wszystkich w toku będących pertraktacjach spadkowych, sporach i egzekucjach, odnoszących się do nieruchomości tych gmin katastralnych, które mają być opracowane.

W braku odnośnych dokumentów winien komisarz dla sprostowania ksiąg spisać protokolarnie oświadczenia i porozumienia się stron, potrzebne do sprostowania ksiąg gruntowych.

Największej staranności należy w każdym przypadku dołożyć celem stwierdzenia tożsamości osoby, zwłaszcza w gminach, w których te same nazwiska powtarzają się w kilku rodzinach; stosownie do tego należy w uchwałach i innych dokumentach, które mają stanowić podstawę wpisów hipotecznych, oznaczyć osoby dokładnie.

Obwieszczenia.

§ 11. O ile publiczne obwieszczenie ma być uskutecznione według ustawy o sprostowaniu ksiąg gruntowych lub według niniejszego rozporządzenia wykonawczego w sposób używany w odnośnem miejscu, należy równocześnie z zarządzeniem tego ogłoszenia przesłać po jednym egzemplarzu obwieszczenia gminie miejscowej i wydzielonemu obszarowi dworskiemu, w obrębie których leżą dotyczące nieruchomości, tudzież sąsiednim gminom i sąsiednim wydzielonym obszarom dworskim celem przybicia na ich tablicy urzędowej. Na każdym egzemplarzu obwieszczenia, które w ten sposób będzie wysłane, należy uwidocznić nazwę gminy lub wydzielonego obszaru dworskiego, w którym ono ma być ogłoszone. Jeden egzemplarz należy zawsze przybić także na tablicy urzędowej sądu hipotecznego.

Ustanowienie zastępców.

§ 12. Jeżeli przed wdrożeniem lub przy wdrożeniu postępowania sprostowawczego okaże się potrzeba ustanowienia zastęp-

ców dla osób wpisanych do księgi gruntowej lub z innych względów interesowanych, a to z powodu, iż albo całkiem nie są znane, albo są nieobecne i niewiadomo, gdzie przebywają, a nie mają pełnomocników, albo z powodu, iż ustawowi zastępcy osób interesowanych a niewłasnowolnych nie są znani, natenczas jest obowiązkiem komisarza uzyskać od sądu, powołanego do tego w myśl ogólnych norm jurysdykcji (§ 112 n j.) ustanowienie i wymienienie zastępców do rozpraw, które będą zarządzone celem sprostowania ksiąg gruntowych. Komisarz winien wystosować w tym celu do sądu odezwę według wzoru 5, w której należy o ile możności zaproponować osoby, nadające się na zastępców. Sąd obowiązany jest załatwić odezwę, jak można najprędzej.

Jeżeli natomiast zajdzie konieczność ustanowienia zastępcy w toku już wdrożonego postępowania, natenczas winien komisarz postąpić według przepisów § 23 u. s. h.

§ 13. Przy ustanawianiu zastępców w postępowaniu sprostowawczem należy starannie i oględnie zwracać na to uwagę, aby zastępcy byli obznajomieni z wchodzącemi w grę stosunkami osób, które mają zastępować i aby między zastępcą, a zastępowanym nie zachodziła sprzeczność interesów, aby zatem zastępstwo mogło przyczynić się do zasługującego na zaufanie stwierdzenia stanu prawnego i aby zapewniło jak najlepszą ochronę praw strony interesowanej.

Zakres władzy zastępców, ustanowionych na zasadzie § 23 u. s. h., ogranicza się do strzeżenia praw osób zastępowanych przez nich w postępowaniu sprostowawczem. Komisarz dla sprostowania ksiąg gruntowych winien baczyć na to, aby oświadczenia, które zastępcy ci składają, odpowiadały stanowi prawnemu i faktycznemu.

Współdziałanie sądu hipotecznego.

§ 14. Gdy sąd hipoteczny otrzyma wiadomość o czasie, w którym komisarz dla sprostowania ksiąg gruntowych rozpocznie swoje czynności, winien wydać obwieszczenie, przepisane w § 4 ustęp 2 u. s. h., według wzoru 6.

Jeżeli w powiecie sądowym, przydzielonym komisarzowi dla sprostowania ksiąg, znajduje się kilka sądów hipotecznych, natenczas obwieszczenie to wydadzą przełożeni tych sądów wspólnie.

Sąd hipoteczny obowiązany jest użyczać komisarzowi dla sprostowania ksiąg wszelkiego możliwego poparcia. W szczególności winien przełożony sądu starać się pilnie wraz z komisarzem dla sprostowania ksiąg o pouczenie ludności o znaczeniu i celu sprostowania ksiąg gruntowych oraz o prawie bezpłatnego

protokolarnego donoszenia o przypadkach niezgodności księgi gruntowej z faktycznym stanem posiadania tudzież o skutkach zaniechania takich doniesień; w razie potrzeby powinno się wygłosić w gminie w ciągu ostatnich 14 dni przed rozpoczęciem prac sprostowawczych łatwy do zrozumienia wykład w tym przedmiocie.

Przełożony sądu jest również obowiązany wspierać wydatnie komisarza dla sprostowania ksiąg przy zarządzeniach wstępnych, które będą potrzebne w sprawie niewadliwego współdziałania gmin. Odnosi się to mianowicie do zapewnienia sobie ubikacyj kancelaryjnych, ich oświetlania i opalania oraz usług pomocniczych, potrzebnych do wykonywania czynności urzędowych. W tym względzie zwrócić się należy do gmin i wydzielonych obszarów dworskich z odwołaniem się na przepisy § 37 gal. u. z. h. i § 41 buk. u. z. h.

Przełożony sądu hipotecznego winien przez przeglądanie aktów i ustne porozumiewanie się z komisarzem dla sprostowania ksiąg informować się stale o postępie prac około sprostowania ksiąg gruntowych w okręgu sądowym i donosić w razie potrzeby przełożonemu prezydjum trybunału pierwszej instancji o spostrzeżonych usterkach.

Przełożony sądu może za zezwoleniem prezydjum sądu apelacyjnego wyznaczyć zamiast siebie innego urzędnika, uzdatnionego do samoistnego wykonywania urzędu sędziowskiego, celem współdziałania przy sprostowaniu ksiąg gruntowych.

Od chwili, gdy komisarz dla sprostowania ksiąg opuści powiat, należy załatwianie aktów urzędowych, odnoszących się do sprostowania ksiąg gruntowych, do sądu hipotecznego.

Współudział organów ewidencyjnych.

§ 15. Komisarzom dla sprostowania ksiąg gruntowych przydzielony będzie stale do współdziałania urzędnik ewidencyjny. Obowiązkiem jego jest w szczególności dokonywanie potrzebnych pomiarów (zdejmowanie planów podziału gruntów i innych zmian w obszarze parcel), sporządzanie planów sytuacyjnych (§ 31 ustęp 3) i prostowanie mapy hipotecznej stosownie do wyników pomiarów. Organ ewidencyjny winien również, o ile zajdzie nieunikniona potrzeba, użyczać swojej pomocy przy porównywaniu księgi gruntowej z katastrem i przy badaniu zachodzących różnic tudzież przy stwierdzaniu tożsamości nieruchomości.

Przy pomiarach i przy sporządzaniu map dodatkowych należy postępować według instrukcyj, wydanych dla ewidencji katastru podatku gruntowego.

W mapach hipotecznych, będących w użyciu, można przeprowadzić zmiany dopiero wówczas, gdy i o ile odpowiadają one wpisom, które uskutecznia się w księdze gruntowej.

Manuale, sporządzone przez organ ewidencyjny, ma po uwidocznieniu zmian w mapie hipotecznej służyć za środek pomocniczy przy przeprowadzaniu zmian w operacie katastru podatku gruntowego i winno być dołączone do tego operatu jako istotna część składowa. Komisarz dla sprostowania ksiąg gruntowych przydzieli organowi ewidencyjnemu czynności, które ma przeprowadzić. Organ ewidencyjny podlega jednak i nadal administracji skarbowej, a prace jego ulegają zawodowo-technicznej kontroli organów nadzorczych ewidencji katastru podatku gruntowego.

Komisarz dla sprostowania ksiąg winien przy rozdziale czynności, które w postępowaniu sprostowawczem mają być przedsięwzięte, zwracać oględnie uwagę na to, aby działalność organu ewidencyjnego i funkcjonarjuszy sądowych wiązała się z sobą w sposób celowy.

Uwiadomienie przesyłane urzędowi wymiaru należytości.

§ 16. Jeżeli komisarz dla sprostowania ksiąg gruntowych spisał w myśl § 10 protokolarnie oświadczenia lub porozumienia się, na których polega posiadanie osoby, mającej być wpisaną do księgi gruntowej za właściciela, albo jeżeli stwierdzono, iż umowa, na której opiera się prawo własności, ulegające wpisowi do ksiąg, nie jest jeszcze wciągnięta do księgi publicznej, natenczas należy przesłać urzędowi wymiaru należytości (§ 39 ustęp 5 u. s. h.) wierzytelne odpisy odnośnego protokołu lub kontraktu albo też wyciągi z nich.

Jeżeli strony utrzymują, iż dotyczącą umowę zgłoszono już do wymiaru należytości, że ona jednak zginęła, natenczas należy zaznaczyć to w uwiadomieniu, przesłanem urzędowi wymiaru należytości.

II. Postępowanie według I i II rozdziału u. s. h. (§§ 17—60).

A. Prace przedwstępne (§§ 17—21).

Zbadanie mylności księgi gruntowej.

§ 17. Zadanie komisarza dla sprostowania ksiąg w postępowaniu według I i II rozdziału u. s. h. polega na stwierdzeniu stosunków prawnych, które stosownie do właściwego stanu prawnego mają być wpisane do ksiąg, a więc na przygotowaniu pod-

staw dla stworzenia stanu hipotecznego odpowiadającego właściwemu stanowi prawnemu. Hipoteczne przeprowadzenie tego ustalenia należy do sądu hipotecznego.

Przed wdrożeniem postępowania sprostowawczego w pewnej gminie winien komisarz wydać publiczne wezwanie w sprawie donoszenia o wypadkach niezgodności między księgą gruntową a faktycznym stanem posiadania według wzoru 7 i postarać się o ogłoszenie tego wezwania w sposób używany w odnośnem miejscu.

Do wnoszenia doniesień wyznacza się okres 30-dniowy. Jednakowoż także doniesienia, wniesione po upływie tego okresu, należy w toku postępowania sprostowawczego uwzględnić, o ile to jeszcze jest możliwe.

Celem przyjmowania doniesień ustnych winien zresztą komisarz, uwzględniając zachodzące w tym względzie stosunki, wyznaczyć w odnośnej gminie termin na pewien dzień lub na kilka dni po sobie następujących. Do tej czynności urzędowej przybrać należy przełożonego gminy, przełożonego wydzielonego obszaru dworskiego lub inną osobę zaufaną, znającą stosunki miejscowe.

Przez doniesienia stron i przez inne wywiady, podjęte przez komisarza, należy wyszukać o ile możności wszystkie bez wyjątku wykazy hipoteczne, o których sprostowanie trzeba się postarać.

§ 18. Jednocześnie z wspomnianem obwieszczeniem winien komisarz wystosować do gminy i przełożeństwa obszaru dworskiego, do wydziału powiatowego oraz do towarzystw rolniczych, znajdujących się w okręgu sądowym, odezwę, aby zechciały uwiadomić komisarza dla sprostowania ksiąg o znanych sobie przypadkach niezgodności między księgą gruntową a faktycznym stanem posiadania w odnośnej gminie (w odnośnym obszarze dworskim) i wpłynąć na strony, by rychło doniosły o przypadkach niezgodności, które stron dotyczą.

§ 19. Komisarz winien wciągnąć przypadki niezgodności pomiędzy księgą gruntową a faktycznym stanem posiadania do wykazu według wzoru 8. Doniesienia ustne należy wprost wpisać do wykazu. Z doniesień pisemnych należy przenieść tamże daty, a zarazem zaopatrzyć doniesienia te bieżącą liczbą pozycyj wykazu i powołać w drugiej przedziałce wykazu przez dodanie słowa „pisemnie“ Doniesienia pisemne należy narazie przechowywać pod wspólną okładką, a po wdrożeniu postępowania dołączyć do odnośnych szczegółowych aktów.

Wskutek każdego doniesienia wypełnić należy przedewszystkiem przedziałki 1—6, dalsze przedziałki wypełnia się dopiero w toku postępowania (§ 60). W przedziałce 5 należy w razie, jeżeli ciało hipoteczne wpisane jest na rzecz więcej, aniżeli czte-

rech współwłaścicieli, przytoczyć imiennie jedynie współwłaściciela, posiadającego największy udział, lub współwłaściciela, wymienionego w księdze gruntowej na pierwszem miejscu i dodać ilość pozostałych współwłaścicieli np. „Jan Petrucki i 29 współwłaścicieli“.

W przedziałce 6 należy podać w sposób jasny, lecz z możliwem skróceniem rodzaj i źródło różnicy między faktycznym stanem posiadania a stanem hipotecznym, a to, jeżeli chodzi tylko o poszczególne części składowe ciała hipotecznego, z oznaczeniem odnośnych parcel; również przytoczyć należy posiadaczy faktycznych, których wymieniono i podać adres ich mieszkania.

W miarę potrzeby skorzystać należy celem zanotowania dat także z przedziałki, przeznaczonej na uwagi, lub użyć w tym celu kartki, którą uważać się będzie za załącznik odnośnej pozycji.

Jeżeli kilka pozycyj odnosi się do tego samego wykazu hipotecznego, natenczas winien komisarz zwracać uwagę na to, aby zaciągnąć je o ile możności pod liczbami pozycyj bezpośrednio po sobie następującemi. W każdym razie należy wzajemny związek pomiędzy kilku pozycjami, odnoszącemi się do tego samego wykazu, uwidocznić zapomocą odsyłaczy w przedziałce 1 w myśl § 12 ustęp 4 i 5 instrukcji hipotecznej z dnia 12 stycznia 1872, Nr. 5 dz. u. p.

Wpisy do wykazu powinny być uskutecznione starannie i wyraźnem pismem. Należy je umieszczać nie na samych linjach poprzecznych, lecz zawsze pomiędzy dwiema linjami poprzecznemi, a to tuż przy linji górnej, aby pozostało wolne miejsce na późniejsze dodatki.

Na stronie pierwszej, w miejscach wskazanych drukowanym napisem, należy zaopatrzyć wykaz nazwą gminy katastralnej i powiatu sądowego przy użyciu pieczątki.

O ile przypadki, wciągnięte do wykazu, użyte będą następnie przy postępowaniu celem założenia nowej księgi gruntowej, należy uwidocznić to w przedziałce, przeznaczonej na uwagi, słowami: „Postanowiono założyć księgę na nowo“.

§ 20. Komisarz winien z urzędu wciągnąć do wykazu według wzoru 8 wszystkie przypadki niezgodności pomiędzy księgą gruntową a faktycznym stanem posiadania, które doszły do wiadomości sądu hipotecznego. Odnosi się to zwłaszcza do zmian, wykazanych przez ewidencję katastru podatku gruntowego zapomocą arkuszy zgłoszeń i wykazów różnic, których jeszcze nie przeprowadzono hipotecznie, do wszystkich przypadków, zanotowanych w wykazie niedoprowadzonej do skutku zgodności pomiędzy księgą gruntową a katastrem (punkt 3 rozporządzenia Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 2 lipca 1889, dz. rozp. Nr. 35) i do wszystkich przypadków, wynikających z aktów

spadkowych i procesowych. W przedziałce 3 wykazu należy w krótkości powołać się na dotyczący akt, np. „arkusz zgłoszeń I“, „spadek (sygnatura aktów)“.

§ 21. Jeżeli według spostrzeżeń sądu hipotecznego i komisarza dla sprostowania ksiąg większa ilość stosunków współwłasności, wpisanych do księgi gruntowej pewnej gminy katastralnej, nie odpowiada faktycznym stosunkom prawnym, natenczas należy z urzędu wciągnąć do wykazu wedle wzoru 8 wszystkie ciała hipoteczne, wpisane na rzecz kilku współwłaścicieli.

Jeżeli księga gruntowa okazuje się wadliwą do tego stopnia, iż celem gruntownego zbadania przypadków jej niezgodności z faktycznym stanem posiadania wskazanem jest dokładne porównanie księgi gruntowej z katastrem, natenczas należy przeprowadzić to porównanie z urzędu. Natrafione przypadki niezgodności należy wciągnąć do wspomnianego wykazu.

W obu przypadkach (ustęp 1 i 2) powinno obwieszczenie (§ 17) zawierać osobną wzmiankę o pracach przedwstępnych, przedsięwziętych już przez komisarza dla sprostowania ksiąg gruntowych (o objęciu dochodzeniami wszystkich ciał hipotecznych, które są wpisane w księdze gruntowej jako własność kilku osób, o porównaniu księgi gruntowej z katastrem) Wówczas wystarczy, jeżeli doniesienia stron ograniczą się do tych przypadków, których komisarz jeszcze nie wciągnął.

B. Dochodzenia (§§ 22—51).

Porządek kolejny dochodzeń.

§ 22. W sprawie każdego poszczególnego wykazu hipotecznego, który ma być poddany sprostowaniu, należy w regule przeprowadzić samoistne postępowanie. W sprawie każdego wykazu winna zatem zapaść osobna uchwała działowa, osobny plan przekazania ciężarów i osobna uchwała przekazawcza. Przytem postępować należy w porządku kolejnym przypadków niezgodności, wciągniętych do wykazu wedle wzoru 8, o ile odstąpienie od tego porządku nie okaże się korzystne ze względu na położenie topograficzne posiadłości gruntowej, która ma być objęta postępowaniem sprostowawczem, lub z innych względów.

Łączne postępowanie co do kilku ciał hipotecznych winno o ile możności nastąpić wówczas, jeżeli ono okaże się wskazane ze względu na związek stosunków prawnych ciał hipotecznych, w szczególności jeżeli posiadłość gruntowa jednego właściciela, stanowiąca całość gospodarczą, wpisana jest w częściach idealnych w kilku ciałach hipotecznych.

Oprócz przypadków takiego związku należy również w przypadkach prostych, o ile nie zachodzi z tego powodu obawa powikłań, wypracować uchwałę działową, plan przekazania cię-

żarów i uchwałę przekazawczą łącznie co do kilku wykazów, a to w danym razie w formie tabeli.

Wdrożenie postępowania sprostowawczego.

§ 23. Wdrożenie postępowania sprostowawczego następuje na mocy uchwały komisarza dla sprostowania ksiąg gruntowych. Przytem należy równocześnie wyznaczyć audjencję w odnośnej gminie celem podjęcia dotyczących dochodzeń i rozpraw.

Celem hipotecznego adnotowania wdrożenia postępowania sprostowawczego i celem osobistego zawiadomienia interesowanych w myśl § 6 ustęp 1 u. s. h. winien komisarz użyć formularza wedle wzoru 9.

Do władz, funduszów publicznych i zakładów, powołanych do zarządu i zastępstwa nieruchomości i praw, wchodzących w zakres administracji publicznej, wysyła się zawiadomienia we formie pism według wzoru 10. Przytem przestrzegać należy rozporządzenia Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 19 października 1897, dz. rozp. Nr. 37. W zawiadomieniach tych winno się podać wpis hipoteczny lub okoliczność faktyczną, które spowodowały zawiadomienie.

W wygotowaniach uchwał i odezw oraz w adresie należy umieścić nazwę gminy katastralnej i miejsca urzędowania komisarza, wyciśniętą zapomocą pieczątki.

Zawiadomienia zaopatrzyć potrzeba rewersem zwrotnym w ten sam sposób, jak doręczenia w sprawach hipotecznych i przesłać pocztą, wyjąwszy gdyby doręczenie przez pocztę było niemożliwe do wykonania; w tym przypadku trzeba uskutecznić doręczenie przez posłańca do rąk własnych, a uskutecznienie doręczenia potwierdzić na dowodzie doręczenia lub arkuszu doręczeń. Za pośrednictwem gmin i wydzielonych obszarów dworskich można uskutecznić doręczenia wówczas, jeżeli one oświadczą gotowość do tego i jeżeli ze względu na zachodzące stosunki można po nich spodziewać się porządnego załatwienia czynności, połączonych z doręczeniem.

Do obwieszczeń publicznych w myśl § 6 ustęp 2 u. s. h. należy używać wzoru 11.

Ze względów praktycznych winno się obwieszczenie ogłaszać o ile możności łącznie co do większego szeregu wykazów hipotecznych.

Hipoteczna adnotacja wdrożenia postępowania sprostowawczego ma we wszystkich przypadkach nastąpić na karcie A w części drugiej.

§ 24. Dochodzenie faktycznych stosunków posiadania należy przedsiębrać, aby zapewnić sobie pewny ich wynik, na miejscu w odnośnej gminie i to w zasadzie wspólnie z organem ewiden-

cyjnym, zwłaszcza jeżeli przy tej sposobności potrzebne będą wyjaśnienia z operatów katastralnych lub pomiary.

Jeżeli to da się wykonać bez zatamowania toku czynności w sądzie hipotecznym, może komisarz dla sprostowania ksiąg wziąć do dochodzeń księgę gruntową i mapę hipoteczną. W tym przypadku jest on obowiązany starać się jak najusilniej o szanowanie księgi i mapy.

Akta.

§ 25. Akta, odnoszące się do sprostowania jednego wykazu hipotecznego, należy już od początku, jeżeli one prawdopodobnie będą miały większą objętość, umieścić w okładkach, przyczem prowadzić się ma dziennik według wzoru 1, jednak z nagłówkiem odpowiednio zmienionym.

Jako sygnatury aktów używać należy liter „G. B.“ (Grundbuchsberichtigung = sprostowanie ksiąg gruntowych) tudzież liczby formularza wykazu wedle wzoru 8, nazwy gminy katastralnej, a nadto odnośnej liczby pozycji tegoż wykazu, np. „G. B. 8 Sopotnia 15“. Liczbę czynności tworzy się przez dodanie liczby porządkowej, np. $\frac{\text{„G B. 8 Sopotnia 15“}}{3}$.

Akta, które wpłynęły do komisarza dla sprostowania ksiąg, należy po ukończeniu sprostowania ksiąg przechować wraz z resztą aktów, odnoszących się do tej samej gminy katastralnej, w sądowych aktach hipotecznych, natomiast akta, wpływające do sądu hipotecznego, złożyć do aktów odnośnych wykazów hipotecznych.

Protokół dochodzeń.

§ 26. Z rozpraw, odnoszących się do każdego odrębnie traktowanego ciała hipotecznego lub kilku ciał hipotecznych łącznie traktowanych, należy prowadzić osobny protokół.

Protokół przygotować trzeba jeszcze przed rozpoczęciem rozpraw według wzoru 12 w ten sposób, iż stosownie do stanu hipotecznego przytoczy się przedewszystkiem stan majątku ciała hipotecznego lub kilku ciał hipotecznych, a mianowicie poszczególne przynależne parcele z dodaniem ich oznaczenia (numeru domu, rodzaju uprawy), następnie przedstawia się stosunki własności, a wkońcu spisuje się ciężary w sposób sumaryczny, oznaczając w krótkości ich rodzaj i wysokość oraz dokumenty, stanowiące podstawę wpisu.

Numer domu (przedziałka 2) uwidocznić należy jedynie przez wstawienie odnośnej liczby. Jeżeli parcela budowlana nie jest oznaczona numerem domu, natenczas nie wypełnia się tej przedziałki. Jeżeli dwie lub więcej miejscowości, znajdujące się w tej samej gminie katastralnej, mają samoistne numerowanie,

natenczas należy zawsze dołączyć do numeru domu także oznaczenie miejscowości, a to w formie skróconej, literami łacińskiemi np. U. (Uniszowa), O. (Ostrowczyk). Innych dodatków, jako to „Nr“ lub „miejscowość“ nie dopisuje się. Jedynie w tych gminach, w których zaprowadzono ponumerowanie według domów, ulic i placów, należy dołączyć do numeru domu także oznaczenie ulicy i placu w skróceniu „ul.“, „pl.“, np. „89 ul. Polowa“, „5 pl. Targowy“.

Numera domowe i oznaczenie rodzaju uprawy wpisuje się tuż przy górnej linji wiersza tak, aby na prawo i na dole pozostało jeszcze miejsce na późniejsze wpisy.

Jeżeli postępowanie sprostowawcze odnosi się do odpisania poszczególnych parcel (§ 6 ustęp 3 u. s. h.), natenczas nie potrzeba przedstawiać w protokole całego stanu majątkowego, lecz wystarczy spisać jedynie te parcele, które mają być odpisane. Jednakowoż opuszczenie parcel obojętnych musi się uwidocznić zapomocą uwagi, która ma być umieszczona w nawiasie powyżej tabeli, przeznaczonej na przedstawienie stanu majątkowego.

§ 27. Protokołować należy tylko wyniki rozprawy i to w krótkiem streszczeniu. Dochodzeń, które wśród tego czasu przeprowadzono, nie umieszcza się w protokole, wyjąwszy jeżeli komisarz ma rozstrzygać pomiędzy sprzecznemi roszczeniami stron albo wskutek sprzeciwienia się interesowanych. W tym przypadku należy uwidocznić w protokole istotne oświadczenia i dowody oraz rozstrzygnięcie wraz z powodami.

W protokole powinno się zawsze podać dzień i miejsce przedsięwzięcia stwierdzonych tamże dochodzeń i złożenia spisanych oświadczeń. Przybranie zaprzysiężonego protokolanta jest dopuszczalne, nie jest ono jednak potrzebne z wyjątkiem przypadków, o których mowa jest w § 3 ustęp 2 u. s. h. i z wyjątkiem przypadku protokolarnego sporządzenia dokumentów.

Osoby, które przesłuchano, winny podpisać protokół.

Wyników dochodzeń, przedsiębranych na miejscu, nie protokołuje się osobno, lecz w razie zmiany czasu i miejsca przedsiębrania czynności urzędowej przerywa się protokół i kończy się go dopiero przy ukończeniu czynności urzędowej.

Dochodzenie stosunków posiadania i własności.

§ 28. Rozprawa ze stronami rozpoczyna się od tego, iż pokazuje się im na mapie przedmiot posiadania, który dotychczas złączony był w jedno ciało hipoteczne, albo jego części składowe, o które chodzi i bada się przy odpowiedniem uwzględnieniu operatów katastralnych, czy stan majątkowy,

oznaczenie parcel użyte w księdze gruntowej (numer domu, rodzaj uprawy) i wpis prawa własności odpowiadają rzeczywistości i są zupełne, a to w tym celu, aby stworzyc podstawę do hipotecznego wpisu prawnego faktycznego posiadacza za właściciela.

§ 29. Przy parcelach budowlanych należy zbadać ich przeznaczenie i wciągnąć je w skróceniu do przedziałki 4 protokołu, a mianowicie D = dom (budynek mieszkalny), P = podworzec, G = budynek gospodarczy, Ch = chata i t. d.

Urzędnik ewidencyjny winien w toku dochodzeń stwierdzić zmiany w uprawie stosownie do postanowień §§ 9 i 10 ustawy z dnia 12 lipca 1896, Nr. 121 dz. u. p.

W razie stwierdzenia zmian w uprawie należy zastosować terminologję, przepisaną § 16 ustawy z dnia 24 maja 1869, Nr. 88 dz. u. p.

Jeżeli zbadano, iż budynek został zburzony, a wskutek tego cała parcela budowlana przestała jako taka istnieć i przyłączona została do sąsiedniej uprawy, natenczas należy w przedziałce 1 przekreślić liczbę parceli czerwonym kolorem, a w przedziałce 3 zamieścić uwagę: „Zburzono i przyłączono do parceli gruntowej . . . . . “.

Jeżeli stwierdzono, iż na parceli gruntowej postawiono budynek na stałe, natenczas należy w tym kierunku przeprowadzić sprostowanie w protokole.

Każda parcela, której rozmiar i oznaczenie uznano za trafnie przyjęte, otrzymuje w przedziałce 3 protokołu znaczek (V), zrobiony ołówkiem. Jeżeli uznano przynależność parceli do odnośnej posiadłości, względnie odnośnego posiadacza, to należy okoliczność tę zaprotokołować w ten sposób, iż w przedziałce 3 wyciśnie się pieczątką słowo „zgodnie“.

§ 30. Jeżeli strony nie mogą przedłożyć dokumentu nabycia nieruchomości, do których roszczą sobie prawo, natenczas komisarz winien zapytać je o tytuły nabycia, a ich faktyczne wyjaśnienia, odnoszące się do tytułu nabycia, uwidocznić w protokole.

Jeżeli kilka osób podniosło roszczenie do jednej nieruchomości lub pewnej części nieruchomości, opierając je na faktycznem posiadaniu, natenczas należy przeprowadzić dochodzenia w myśl § 9 ustęp 4 u. s. h.

Wyniki stwierdzenia praw własności protokołuje się albo przez samo powołanie się na dotychczasowy stan hipoteczny albo przez wymienienie rzeczywistego posiadacza, różniącego się od właściciela hipotecznego, oraz tytułu nabycia.

Wpis prawa własności na rzecz dziedzica lub legatarjusza nie może nastąpić przed przyznaniem spadku lub przed wydaniem osobnego pozwolenia ze strony władzy spadkowej. W pro-

tokole dochodzeń należy w takim razie zaznaczyć, iż dekret dziedzictwa nie został jeszcze wydany i że wskutek tego wpisuje się prawo własności na rzecz spadkodawcy. Komisarz dla sprostowania ksiąg winien jednak baczyć na to, aby przyznanie spadku lub osobne zezwolenie, które później nastąpią, doznały uwzględnienia w protokole, dopóki to jest jeszcze możliwe.

Gdyby postępowanie spadkowe nie było jeszcze w toku, natenczas winien komisarz dla sprostowania ksiąg postarać się o jego wdrożenie. Jeżeli okaże się, że nieruchomości, należące do spadku, uległy fizycznemu podziałowi, albo jeżeli uprawnieni do spadku zamierzają przedsięwziąć taki podział nieruchomości, natenczas należy akt podziału sporządzić protokolarnie przy współudziale organu ewidencyjnego i uwzględnić go w odpowiedni sposób przy sprostowaniu księgi gruntowej albo też udzielić sądowi spadkowemu celem uwzględnienia przy przyznaniu spadku.

Analogicznie do ustępu 4 powinno się postąpić, jeżeli nieruchomość sprzedano w drodze licytacji przed dniem dochodzeń, a nabywca nie dopełnił jeszcze wszystkich warunków, od których zależy jego wpisanie.

Do uwidocznienia związku pomiędzy kilku parcelami według nowo zbadanego stanu, które znajdują się w tych samych stosunkach prawnych i objęte są łącznie oświadczeniami, złożonemi przez strony, zwłaszcza jeżeli parcele te stanowić mają razem jedno ciało hipoteczne tego samego właściciela, służy przedziałka 5 protokołu dochodzeń, w której poszczególne grupy parcel, pozostających w związku, wyszczególni się cyframi arabskiemi w bieżącym porządku kolejnym w ten sposób, iż parcele, należące do tej samej grupy, otrzymają tę samą cyfrę arabską.

Należy pouczyć strony w odpowiedni sposób o korzyściach, wynikających z połączenia kilku nieruchomości tego samego właściciela w jedno ciało hipoteczne, o ile połączenie takie jest według ustawy dopuszczalne.

§ 31. Odnośnie do tych parcel, które w naturze są podzielone i należą w częściach do różnych osób, należy przedstawić w protokole stwierdzony nowy stan posiadania w sposób następujący:

W przedziałce 1 należy przekreślić parcelę czerwonym atramentem zapomocą poziomej kreski i zanotować podział w przedziałce 3 („Badanie stanu majątkowego") słowami „podzielona" lub „ma być podzielona", stosownie do tego, czy podział w katastrze już przeprowadzono lub nie. Jeżeli parcelę już podzielono w katastrze, natenczas należy w przedziałce 4 („Nowy stan") przytoczyć numery parcel wynikłych z podziału a to jeden numer pod drugim. Jeżeli natomiast parcela nie jest jeszcze

podzielona w katastrze, natenczas winien organ ewidencyjny po stwierdzeniu linji podziału w naturze uskutecznić potrzebny pomiar i ponumerować części wynikłe z podziału.

Daty nowych parcel należy wstawić do przedziałki 4. Gdyby jednak nie można było pomiaru zaraz przeprowadzić, natenczas powinno się go uskutecznić dodatkowo, o ile możności najprędzej. W tym celu należy utrzymywać ewidencję co do przeprowadzić się mającego pomiaru zapomocą zapisku, który zawierać będzie liczbę pozycji protokołu i liczby podzielić się mających parcel. Rozprawę należy o ile możności prowadzić dalej na podstawie szkicu, przedstawiającego położenie wszystkich parcel, wynikłych z podziału i obejmujących nowe numera parcel. Szkic ten sporządzi organ ewidencyjny.

§ 32. Jeżeli okaże się, że suma wpisanych udziałów współwłaścicieli wynosi więcej, aniżeli jedną jednostkę, albo też iż suma ta nie wyczerpuje całej jednostki, albo jeżeli zachodzą pozorne stosunki współwłasności bez cyfrowego oznaczenia udziałów poszczególnych uczestników, natenczas należy zbadać na podstawie aktów, odnoszących się do zakładania ksiąg gruntowych i dokumentów, dotyczących nabycia, a stanowiących podstawę wpisów, czy nie popełniono błędu przy wpisywaniu (§ 104 ust. hip.). Jeżeli to nie zachodzi, natenczas należy zbadać faktyczne stosunki posiadania i wpływać na porozumienie się stron Gdyby nie można było doprowadzić do zgody, wówczas powinno się ustalić w protokole punkty sporne.

Uchwała działowa (§ 36) winna w każdym razie obejmować wszystkie parcele, które dotychczas połączone były w ciele hipotecznem.

§ 33. Jeżeli chodzi o fizyczny podział nieruchomości, należy przy rozprawach zwracać uwagę na to, czy co do niej nie istnieją ustawowe ograniczenia podziału lub pozbycia. Zachodzi to zwłaszcza przy gruntach gminnych, które należą do majątku zakładowego lub dóbr zakładowych gminy lub zakładów gminnych i które wskutek tego według postanowień ordynacji gminnej nie mogą być dzielone bez uchwały sejmowej, ani też pozbywane bez zezwolenia rady powiatowej lub wydziału krajowego, następnie przy gruntach lasowych, których podział w myśl § 21 ustawy lasowej z dnia 3 grudnia 1852, Nr. 250 dz. u. p. wymaga zezwolenia władzy politycznej.

W myśl § 27 u. s. h. komisarz ma obowiązek postarać się w odpowiednim okresie postępowania sprostowawczego o potrzebne zezwolenie władzy administracyjnej.

§ 34. Przy rozprawach, odnoszących się do stosunków posiadania, należy w myśl § 22 u. s. h. zwracać zawsze uwagę także na niewpisane prawa zastawu i inne prawa obciążające, które przy sposobności pozahipotecznego przeniesienia posia-

dania, dokonanego przed adnotacją postępowania sprostowawczego, ustanowiono jako wzajemne zobowiązania nabywcy.

W szczególności należy przy tych nieruchomościach, które dotychczas złączone były w jedno ciało hipoteczne, w rzeczywistości jednak są faktycznie podzielone, zbadać służebności, istniejące pomiędzy odnośnemi gruntami. Jeżeli pomimo zapytywań nie podano służebności takich do wiadomości komisarza dla sprostowania ksiąg, natenczas należy zaznaczyć to wyraźnie w protokole.

§ 35. Jeżeli pomiędzy wszystkimi interesowanymi przyjdzie do skutku zgoda co do okoliczności, wymienionych w § 28, natenczas należy, o ile stosownie do tego ciało hipoteczne ma ulec podziałowi, wdać się zarazem w rozpatrzenie stanu ciężarów, aby także w tym względzie doprowadzić o ile możności do zgody.

W razie zgody wszystkich interesowanych w sprawie uporządkowania całego stanu hipotecznego winien komisarz stwierdzić w protokole, iż porozumienie nastąpiło i po wypełnieniu przedziałki 6 protokołu uwiadomić sąd hipoteczny o wyniku w takiej formie, aby stąd można było dokładnie rozeznać nowy stan, odpowiadający porozumieniu się stron, oraz ocenić, czy należy wpisy uskutecznić w istniejącym wykazie hipotecznym, czy też w wykazach hipotecznych nowo otworzyć się mających, tudzież aby uwiadomienie komisarza mogło stanowić pewną podstawę uskutecznić się mającego wpisu.

Jeżeli między interesowanymi przyjdzie do skutku porozumienie się, nie obejmujące jednak roszczenia co do wzajemnego świadczenia ze strony nabywcy w myśl § 22 u. s. h., natenczas spór toczący się w tym względzie nie stanowi przeszkody, aby postąpiono w myśl § 8 u. s. h. Stronę, która podnosi roszczenie takie, należy pouczyć, iż wolno jej dochodzić swego roszczenia w drodze sporu, oraz iż przez wniesienie skargi na czasie i przez hipoteczne adnotowanie jej może zabezpieczyć sobie prawo swoje wobec każdego późniejszego właściciela nieruchomości. W protokole należy uczynić wzmiankę o udzieleniu pouczenia.

Uchwała działowa.

§ 36. Uchwała działowa ma zawierać:

1. oznaczenie ciała hipotecznego, które ma być podzielone (liczbę wykazu hipotecznego), oraz wymienienie parcel i części parcel, które mają być odpisane od ciała hipotecznego; części powstałe przez oddzielenie należy uporządkować według ciał hipotecznych, które z nich mają być utworzone, zarazem zaś przytoczyć, czy będą one wpisane do nowych wykazów hipotecznych, czy też dopisane do już istniejących;

2. nazwiska i dokładne adresy osób, które mają być wpisane za właścicieli poszczególnych części odłączonych, oraz osób odesłanych na drogę skargi.

W razie, jeżeli strony, podnoszące roszczenia o prawo własności, odesłano na drogę skargi, oznaczyć należy także termin do wniesienia skargi. Przytem powinno się uwzględniać w sposób przezorny stosunki miejscowe i gospodarcze. W żadnym przypadku nie można zakreślić terminu poniżej minimalnego jednomiesięcznego okresu, postanowionego w § 9 ustęp 4 u. s. h.

Jeżeli komisarz rozstrzyga o sprzecznych roszczeniach stron, natenczas należy dołączyć odnośnie do każdego punktu spornego uzasadnienie, odpowiadające stanowi rzeczy.

Uchwała zawiera wreszcie pouczenie o środkach prawnych, służących stronom i o skutkach niedotrzymania terminu, zakreślonego do wniesienia skargi.

Przy wydaniu uchwały działowej i stosownie do jej osnowy powinno się wypełnić przedziałki 6 i 7 protokołu dochodzeń.

Doręczenie uchwały działowej następuje w myśl ustępu ostatniego § 9 u. s. h.

Zrzeczenie się doręczenia uchwały i zaczepienia tejże należy stwierdzić w protokole dochodzeń

§ 37. Jeżeli nieruchomość nie jest hipotecznie obciążona, natenczas winien komisarz dla sprostowania ksiąg gruntowych po prawomocności uchwały działowej udzielić ją sądowi hipotecznemu do dalszego urzędowania, stwierdzając zarazem jej prawomocność.

Jeżeli w myśl § 22 u. s. h. ustalono w drodze porozumienia się interesowanych wzajemne zobowiązania osoby, która ma być wpisana za właściciela, natenczas powinno się zarazem zarządzić wpisanie tych zobowiązań do ksiąg.

Uporządkowanie stanu ciężarów.

Plan przekazania ciężarów.

§ 38. Przy nieruchomościach hipotecznie obciążonych nie zarządza się zaraz po prawomocności uchwały działowej jej hipotecznego wykonania, lecz wdraża się postępowanie w sprawie przekazania ciężarów (§§ 12—21 u. s. h.), aby sprostować także stan ciężarów w sposób, odpowiadający rzeczywistemu stanowi prawnemu.

W postępowaniu przekazawczem musi nastąpić przesłuchanie wszystkich uprawnionych.

Odnośnie do okoliczności spornych, wymienionych w § 24 ustęp 2 u. s. h., korzysta komisarz z środków dowodowych, któremi zresztą nie rozporządza się w postępowaniu niespor-

nem. Z tych środków dowodowych należy korzystać w sposób oględny.

§ 39. Okoliczność, iż wartość fizycznej części nieruchomości, wstępującej w miejsce idealnego udziału własności, jest większa, aniżeli odpowiadałoby to udziałowi idealnemu, nie stanowi przy uporządkowaniu stanu ciężarów przeszkody w przeniesieniu ciężarów z udziału idealnego na fizyczną część nieruchomości. Gdyby nie dało się uskutecznić przeniesienia ciężarów, ciążących dotychczas na idealnych udziałach ciała hipotecznego, na fizyczne części nieruchomości, odpowiadające tym udziałom fizycznym, natenczas należy z największą starannością wyszukać te kawałki gruntu, których obciążenie było rzeczywistą wolą strony przy ustanowieniu praw obciążających. Zapobiegać trzeba pokrzywdzeniu interesowanych przez wyzyskanie mylnej osnowy księgi gruntowej.

Komisarz dla sprostowania ksiąg winien w planie przekazania podać powody, decydujące o przeznaczeniu tych kawałków gruntu, które w powyższy sposób mają być obciążone.

Jeżeli w toku dochodzeń okaże się, że prawa obciążające, które według zgodnej woli stron nie miały dotykać poszczególnych, obecnie wydzielić się mających części składowych ciała hipotecznego, wpisano na całem ciele hipotecznem dlatego, iż hipoteczne rozdzielenie części składowych, które miały być obciążone i tych, które miały być wolne od ciężarów, nie było przeprowadzone, natenczas winien komisarz dbać o to, aby praw obciążających nie przeniesiono na części składowe, które ma się wydzielić.

Praw naftowych nie przenosi się do nowych wykazów hipotecznych, lecz należy równocześnie z postępowaniem celem przekazania ciężarów przeprowadzić także postępowanie celem przeniesienia praw naftowych do księgi naftowej w myśl § 23 ustawy z dnia 9 stycznia 1907, Nr. 7 dz. u. p. i rozporządzenia ministerjalnego z dnia 15 kwietnia 1907, Nr. 107 dz. u. p. Przy podziale ciała hipotecznego i wykonaniu uchwały przekazującej należy przeprowadzić również przeniesienie praw naftowych do księgi naftowej. Przeniesienie to należy zaznaczyć w przeglądzie, który ma być uskuteczniony w myśl § 9 powołanego rozporządzenia.

Jeżeli okaże się, iż prawa naftowe ciążą na idealnej części nieruchomości, a także po podziale ciała hipotecznego miałyby nadal obciążać tylko jeden udział współwłasności, natenczas nie przenosi się takich praw naftowych ani do nowego wykazu hipotecznego, ani do księgi naftowej, lecz pomija się je przy przekazaniu ciężarów podając odnośne motywa (§ 11 ustęp 7 powołanego rozporządzenia ministerjalnego).

Wyrównanie wartości i kaucja.

§ 40. Jeżeli wartość fizycznej części nieruchomości, wstępującej w miejsce obciążonego hipotecznie udziału współwłasności, jest mniejsza, aniżeli kwota, która z ogólnej wartości ciała hipotecznego przypada rachunkowo na udział współwłasności, natenczas może wierzyciel roszczenie o złożenie w sądzie sumy wyrównawczej albo o wpisanie prawa zastawu dla sumy kaucyjnej, które to roszczenie służy mu w myśl § 13 u. s. h., podnieść już przed sporządzeniem planu przekazania albo w drodze zarzutu, wniesionego przeciw planowi przekazania. Dla skoncentrowania postępowania przedstawia się pierwsza droga jako więcej pożądana, ponieważ w ten sposób można będzie roszczenie to uwzględnić już w planie przekazania.

Oznaczenie sumy wyrównawczej lub kaucyjnej następuje tylko na żądanie wierzyciela. Przy stawianiu żądania tego nie ma wierzyciel obowiązku dokładnego cyfrowego określenia swego roszczenia. Ustalenie sumy jest rzeczą komisarza, który winien przytem przestrzegać przepisów, zawartych w ustępie 2 i 3 § 13 u. s. h.

§ 41. Roszczenie w myśl § 13 u. s. h. jest wykluczone, jeżeli wierzyciel w chwili, gdy go do księgi gruntowej wpisano jako uprawnionego, stosownie do okoliczności danego przypadku wiedział o tem, iż fizyczna część nieruchomości, którą miano obciążyć, nie dosięga wartości idealnej części ciała hipotecznego, którą obciążono.

Roszczenie wykluczone jest dalej i wówczas, jeżeli pomimo mniejszej wartości, jaką przedstawia fizyczna część nieruchomości, którą miano obciążyć, zachodzi jeden z wypadków § 17. l. 5—7 u. s. h.

Komisarz dla sprostowania ksiąg gruntowych winien przy rozstrzyganiu wniosku wierzyciela ocenić starannie wyniki całej rozprawy i postępowania dowodowego i uzasadnić swe orzeczenie w planie przekazania przez przytoczenie okoliczności konkretnych, skłaniających go do uwzględnienia lub oddalenia żądania, albo też uczynić to w uchwale przekazania, jeżeli żądanie postawiono dopiero w drodze zarzutu, wniesionego przeciw powyższemu planowi. Przy ocenie okoliczności, które dotyczą znajomości mylnego stanu księgi gruntowej, należy mieć także na oku stosunki i zwyczaje odnośnej okolicy.

§ 42. Komisarz winien zwrócić uwagę właścicieli ciał hipotecznych, które mają być obciążone kaucją lub częścią kaucji, iż mogą oni uwolnić się od tego obciążenia przez złożenie w sądzie kwoty, przypadającej na ich nieruchomości (§ 25 u. s. h.). Pouczenie, które dano, należy uwidocznić w protokole.

W § 13 u. s. h. postanowiono tylko w ogólności warunek złożenia sumy wyrównawczej i ustalono skutki niezłożenia tej sumy. Wyraźnego oznaczenia osoby obowiązanej niema w ustawie. Złożenie może być uskutecznione przez każdego, komu na tem zależy, a więc zarówno przez dotychczasowego dłużnika hipotecznego, jak i przez właścicieli tych części nieruchomości, które mają być obciążone.

Nienależne obciążenia.

§ 43. Przy dochodzeniach uwzględnić należy, czy niektóre z wpisanych praw obciążających już nie zgasły. Przeniesienie nienależnych obciążeń będzie zaniechane, jeżeli nienależność wykazana jest dokumentami (kwitami ekstabulacyjnemi, deklaracjami uwalniającemi przedmiot z pod zastawu, wyrokami i t. d.) albo jeżeli uprawnieni oświadczą protokolarnie swoją zgodę.

Jeżeli odnośnie do wpisanych praw obciążających postawiono twierdzenie, iż one zostały uchylone w sposób pozahipoteczny, natenczas winien komisarz wciągnąć dotyczące oświadczenia stron do protokołu i dołączyć do tego odnośne dokumenty.

Jeżeli w planie przekazania pominięto przeniesienie ciężarów tego rodzaju, natenczas powinno się podać przyczynę tego.

Jeżeli istnieją wpisy wymowy na korzyść osób zmarłych, to należy wpłynąć na ich wykreślenie.

Zobowiązania wzajemne, ustanowione przy nabyciu nieruchomości.

§ 44. Zobowiązania wzajemne nabywcy, ustanowione przy nabyciu nieruchomości, dokonanem przed adnotowaniem wdrożenia postępowania sprostowawczego, o których wpis winien komisarz postarać się w myśl § 22 u. s. h., o ile pomiędzy interesowanymi przyjdzie do porozumienia, należy objąć planem przekazania.

§ 45. O sporządzeniu planu przekazania zawiadomić należy interesowanych przy użyciu formularza 13 do rąk własnych.

W zawiadomieniach powinno się podawać według kalendarza termin, ustanowiony w § 14 ustęp 2 u. s. h. i naznaczyć go w ten sposób, aby wszyscy interesowani mieli o ile możności do rozporządzenia pełny okres terminu, a to także wówczas, gdyby zaszły opóźnienia w doręczeniu i gdyby musiano ustanowić zastępców.

Zarazem wyznaczyć należy audjencję, przypadającą mniej więcej na połowę terminu, na której komisarz dla sprostowania ksiąg gruntowych lub urzędnik sądu hipotecznego, wyznaczony w tym celu przez przełożonego sądu, winien tym z pośród interesowanych, którzy w tym celu zgłoszą się przy audjencji, objaśnić plan przekazania; również należy pouczyć strony o warunkach, wśród których zarzuty przeciw planowi przekazania są dopuszczalne lub wykluczone.

Należytość za sporządzenie odpisów planu przekazania tudzież za wyciągi z tegoż należy policzyć po 40 h za każdą stronę. W sprawie zamówień prowadzić należy osobne zapiski według wzoru 14 Należytości składa się w sądzie do księgi pieniężnej i odsyła co trzy miesiące do kasy państwowej. Nie uważa się zamówień za uskutecznione w ciągu terminu ustawowego (§ 16 ustęp 1 u. s. h.), jeżeli nie złożono należytości w ciągu tego terminu. W żadnym zaś przypadku nie można wydać zamawiającemu wyciągu lub odpisu przed złożeniem należytości.

Postępowanie reklamacyjne.

§ 46. Termin do przyjęcia zarzutów przeciw planowi przekazania oraz przeciw zmianom i uzupełnieniom planu, uskutecznionym wskutek zarzutów, wyznacza się zapomocą uchwały według wzoru 15, którą doręczyć należy wszystkim interesowanym do rąk własnych.

§ 47. W razie ustnego wniesienia zarzutów nakłonić należy strony, aby postawiły jasno określone żądanie i zarzuty rzeczowo uzasadniły. Jeżeli strony nie mogą podać powodów, natenczas powinno się je pouczyć o bezowocności zarzutów. Nie można odmówić zaprotokołowania zarzutów, jeżeli strony pomimo tego przy nich obstają. Udzielenie pouczenia należy uwidocznić w protokole.

§ 48. Zarzuty, które w myśl § 17 u. s. h. nie są uwzględniane, są częścią natury formalnej, częścią materjalnej.

Do pierwszych należą takie zarzuty, które wogóle nie dostarczają podstawy do merytorycznego traktowania rzeczy czyto z powodu, że nie obejmują określonego żądania (l. 1), czy też z powodu, że nie można z nich rozpoznać, dlaczego zaczepiono przekazanie ciężarów (l. 2), albo z powodu, iż skierowane są przeciw przekazaniu ciężarów, odpowiadającemu oświadczeniom, jakie sam zaczepiający złożył przedtem (l. 3).

Z przyczyn materjalnych oddala się zarzuty w przypadkach, podanych pod liczbami 4—7.

Zarzuty przedstawiają się jako rzeczowo nieuzasadnione przedewszystkiem wówczas, jeżeli dotychczasowy stan ciężą-

rów przekazano na nowo utworzone ciała hipoteczne w ten sposób, iż prawo zażalenia przeciw temu wogóle w myśl ustawy nie służy (l. 4), np. jeżeli prawo zastawu, ciążące na pewnem ciele hipotecznem, przeniesiono łącznie na wszystkie nowo utworzone ciała hipoteczne.

W interesie poparcia czynności sprostowawczych nie powinien uprawniony z tytułu obciążenia nieruchomości móc zaczepiać takich zmian co do rozmiaru swego zabezpieczenia, które według ustaleń komisarza nie zagrażają jego prawu. Wierzyciel musi zgodzić się nawet na ograniczenie pierwotnego zabezpieczenia, jeżeli wierzytelność jego znajduje nadal pupilarne bezpieczeństwo w nowym przedmiocie zastawu (l. 5) i musi pozwolić na przekazanie ciężaru przy zmianie przedmiotu zastawu, jeżeli zakres bezpieczeństwa nie zmniejsza się przez to, zwłaszcza jeżeli podstawia się równowartościowy fizyczny udział w nieruchomości w miejsce obciążonego udziału współwłasności w przypadkach pozornej współwłasności, albo przy ograniczeniu służebności gruntowej na parcele, których ona dotyczy, w razie ich oddzielenia od obciążonego ciała hipotecznego (l. 6).

Wreszcie w razie, jeżeli wierzytelność nie znajduje na nieruchomości obciążonej prawem zastawu, na którą ją przekazano, zupełnego bezpieczeństwa pupilarnego, albo jeżeli jej dotychczasowe bezpieczeństwo uległo zmniejszeniu wskutek przekazania, można umorzyć wierzytelność przez częściową zapłatę o tyle, ile trzeba do przywrócenia odpowiedniego stosunku bezpieczeństwa według liczby 5 lub 6. Przeciw temu sposobowi uregulowania ciężarów nie służą wierzycielowi zarzuty (l. 7).

§ 49. W interesie koncentracji postępowania ma komisarz dla sprostowania ksiąg gruntowych w regule obowiązek wydania rozstrzygnięcia co do zarzutów przy pierwszej audjencji reklamacyjnej (§ 18 ustęp 1 u. s. h.).

Wyjątek od tego przewidziany jest w § 19 u. s. h., jeżeli rozstrzygnięcie wymaga dalszych dochodzeń i ustaleń, których nie można przeprowadzić na pierwszej audjencji, np. przy zawikłanym stanie ciężarów większych dóbr znacznie rozparcelowanych. W takim przypadku należy odroczyć audjencję, jednakowoż tylko na krótki czas. Odroczona audjencja ogranicza się tylko do rozprawy nad materjałem, którego przy poprzedniej audjencji nie załatwiono. Wnoszenie nowych zarzutów jest niedopuszczalne.

Zawiadomienie o nowej audjencji winno nastąpić zaraz ustnie dla oszczędzenia czynności pisarskich i zarządzeń co do doręczenia. Jeżeli jednak komisarz postanowi przy pierwszej audjencji dopuścić zmian lub uzupełnień planu przekaza-

nia i jeżeli osoby, których prawa przez to zostają dotknięte, przy końcu audjencji nie są obecne, natenczas winien komisarz stosownie do § 19 u. s. h. postarać się o osobne pisemne wezwanie tych interesowanych wraz z odpowiedniem ich poinformowaniem i pouczeniem.

Uchwała przekazania ciężarów.

§ 50. Pod względem wygotowania uchwały przekazania ciężarów dozwala § 20 u s. h. dla ograniczenia czynności pisarskich na to ułatwienie formalne. iż w uchwale przekazania można powołać się na plan przekazania i na ewentualne późniejsze jego zmiany i uzupełnienia, jednakowoż tylko wówczas i tylko o tyle, o ile stąd można będzie z łatwością rozpoznać uchwałę komisarza i nie trzeba będzie obawiać się wątpliwości pod względem wpisów hipotecznych. które na tej podstawie mają być przeprowadzone.

Połączenie dochodzeń co do stanu posiadania i ciężarów.

§ 51. Połączenie postępowania w sprawie ustalenia posiadania i w sprawie przekazania ciężarów, o którem mowa w § 15 u. s. h., winno mieć miejsce w interesie szybszego i tańszego postępu prac we wszystkich przypadkach prostszych, w których niema powodu do obawy, iż z połączenia tego powstaną powikłania.

C. Wykonanie sprostowania księgi gruntowej (§§ 52—57).

§ 52. Uwiadomienia, odnoszące się do hipotecznego przeprowadzenia wyników postępowania sprostowawczego, które sąd hipoteczny otrzymał od komisarza dla sprostowania ksiąg gruntowych, jako to: protokoły, obejmujące porozumienia się stron co do uregulowania stanu hipotecznego. uchwały działowe. uchwały przekazania i inne środki pomocnicze. dotyczące sprostowania stanu hipotecznego, należy wciągnąć do dziennika dla spraw hipotecznych i poddać prawidłowemu załatwieniu. W tym względzie wchodzą w szczególności w zastosowanie także przepisy § 6 ustęp 5 u. s. h.

Pytanie, czy należy zatrzymać dotychczasowy wykaz hipoteczny lub zaprzestać jego używania (§ 1 ustęp 3 i § 8 ustęp 3 u. s. h.), rozstrzygnąć należy w ten sposób, iż w razie całkowitego rozdzielenia ciała hipotecznego okazuje się wskazanem, aby drogą wpisów rozłączyć zupełnie jego części składowe, a wykaz hipoteczny zamknąć, natomiast zaś prowadzić dalej wykaz dotychczasowy w razie pomniejszych odpisywań i prost-

szego stanu hipotecznego, przy którym nie należy obawiać się powikłań.

Przy sposobności sprostowania pewnego wykazu należy postarać się także o odpowiednie sprostowanie tych wykazów hipotecznych i wykazów tabuli krajowej, w których znajdują się wpisy, powołujące się na wykaz sprostowany, a odnoszące się do służebności, hipotek łącznych, praw dzierżawy, odkupienia lub pierwszeństwa do kupna tudzież ciężarów realnych. Sprostowanie uskutecznia się przez wpisanie adnotacji: „Przy sposobności sprostowania ksiąg gruntowych otrzymał wykaz powołany pod l. p. 3 nową l. . . . . “. Przed adnotacją należy umieścić stampilję wejścia. Jeżeli sprostowanie takie ma być przeprowadzone w księgach gruntowych innego sądu, natenczas przesyła się sądowi temu odpowiednie uwiadomienie.

Podobnie w razie, jeżeli w myśl § 12 ustęp 5 u. s. h. nie przekazuje się ciężarów, ciążących w formie hipoteki łącznej na innych nieruchomościach, nie poddanych postępowaniu sprostowawczemu, powinno się zarządzić z urzędu ich wykreślenie z tych nieruchomości.

§ 53. Jeżeli uchwała działowa obejmuje odesłanie na drogę skargi, nie może sąd hipoteczny przystąpić zaraz do wykonania odnośnej części uchwały.

Ponieważ wynik sporu wywiera wpływ na rodzaj wykonania hipotecznego, przeto winien sąd hipoteczny poinformować się o wdrożeniu i dalszym toku sporu w myśl § 11 ustęp 1 u. s. h. i postąpić stosownie do danego wyniku.

Przy protokolarnem wnoszeniu skargi winny sądy przychodzić stronom o ile możności z pomocą.

§ 54. Na podstawie dowodów złożenia w sądzie sum kaucyjnych (§§ 13 i 25 u. s. h.), które to dowody prześle komisarz w myśl § 21 ustęp 1 u. s. h., lub których strony wprost dostarczą, oceni sąd hipoteczny, czy i o ile należy przeprowadzić zabezpieczenie sumy kaucyjnej prawem zastawu, lub też czy przeprowadzenie jako bezprzedmiotowe nie ma nastąpić.

§ 55. Równocześnie z hipotecznem wykonaniem sprostowania wykazu hipotecznego należy wykreślić adnotację wdrożenia postępowania sprostowawczego, o ile wykaz zatrzymuje się i nadal; w przeciwnym razie należy wykaz zamknąć.

Sprostować dalej należy także rejestry rzeczowe i osobowe. W razie, jeżeli istniejące rejestry nie nadają się więcej do użytku, powinno się założyć nowe, a to według wzorów, przepisanych w §§ 63 i 65.

O wszystkich wpisach hipotecznych, przedsięwziętych na podstawie wyników postępowania sprostowawczego, zawiadomić należy interesowanych stosownie do przepisów powszechnej ustawy hipotecznej.

§ 56. W przypadku, o którym mowa w § 11 ustęp 2 u. s. h., winien sąd hipoteczny wciągnąć niezgodność pomiędzy stanem hipotecznym a faktycznym stanem posiadania do zapisku, zawierającego spis różnic pomiędzy księgą gruntową a katastrem, następnie zaś postąpić stosownie do zarządzenia § 3 ustawy z dnia 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p. Aby jednak o ile możności uniknąć środków przymusowych, przewidzianych w tej ustawie, winien komisarz dla sprostowania ksiąg gruntowych i sąd hipoteczny przez odpowiednie pouczenie faktycznego posiadacza, którego odesłano na drogę skargi, wpłynąć na to, aby tenże uczynił zadość swemu obowiązkowi ustawowemu w sprawie uporządkowania hipoteki przez wniesienie skargi i należyte jej popieranie lub w inny sposób, odpowiadający celowi.

Z wspomnianej wyżej uwagi należy wykreślić przypadki niezgodności, które załatwiono w toku postępowania sprostowawczego.

§ 57. Jeżeli złożono w sądzie sumy wyrównawcze lub kaucyjne stosownie do ustawy o sprostowaniu ksiąg gruntowych (§§ 13 i 25), natenczas podać należy w uchwale, wydanej z powodu złożenia, czy odnośną sumę złożono jako sumę wyrównawczą lub kaucyjną, oraz powód złożenia, a równocześnie wymienić wierzytelność, na której pokrycie sumę tę złożono.

D. Szczegółowe postanowienia co do postępowania w myśl II rozdziału u. s. h. (§§ 58 i 59).

§ 58. Odnośnie do ciał hipotecznych, przy których zachodzi ten mylny stan, iż wpis prawa własności co do ciała hipotecznego lub poszczególnych części idealnych nie odpowiada faktycznemu stanowi posiadania, przyczem jednak nie chodzi o fizyczny podział ciała hipotecznego lub oddzielenie jego poszczególnych części składowych, ma zastosowanie rozdział II u. s. h., jeżeli błąd istniał już w czasie, w którym ustawa o sprostowaniu ksiąg gruntowych nabyła mocy obowiązującej, t. j. w dniu 25 grudnia 1906. Jeżeli niezgodność powstała dopiero później, natenczas winien komisarz dla sprostowania ksiąg donieść o przypadku tym sądowi hipotecznemu, który wciągnie go do wykazu, zawierającego spis różnic między księgą gruntową a katastrem, a następnie postąpi według § 3 ustawy z dnia 23 maja 1883, Nr. 82 dz. u. p.

§ 59. Postępowanie według rozdziału II u. s. h. odbywa się o wiele prościej, aniżeli w przypadkach rozdziału I, ponieważ chodzi tutaj o sprostowanie przeniesienia własności, a ciężary uwzględnia się tylko o tyle, o ile w myśl § 22 u. s. h. trzeba zbadać ewentualne zobowiązania wzajemne, pochodzące z ty-

tułu prawnego, dotąd niezahipotekowanego i wciągnąć je uzupełniająco do stanu ciężarów w razie zgodzenia się interesowanych.

Nie ma tu zatem miejsca ani postępowanie działowe, ani postępowanie co do przekazania ciężarów. Komisarz dla sprostowania ksiąg gruntowych stwierdza przez uchwałę w myśl § 30 u. s. h. wyniki rozprawy, o ile pomiędzy interesowanymi nie przyjdzie do zgody, której wykonanie należałoby wprost zarządzić.

Postanowienia niniejszego rozdziału II r. w. mają zresztą zastosowanie także w postępowaniu według rozdziału II u. s. h. Zwłaszcza zważyć należy, iż w postępowaniu tem uchwała komisarza, wydana w myśl § 30 u. s. h. stoi narówni z uchwałą działową; po jej prawomocności postępuje się stosownie do §§ 37 i 53 r. w.

E. Rewizja operatu.

§ 60. Postęp prac około sprostowania ksiąg gruntowych odnośnie do poszczególnych wykazów hipotecznych należy zawsze w wykazie wzór 8 utrzymywać w dokładnej ewidencji, zapisując w przedziałkach 7—11 w należytym czasie rozmaite okresy postępowania.

Przy zakończeniu postępowania sprostowawczego w pewnej gminie katastralnej winien komisarz upewnić się, czy odnośnie do wszystkich przypadków niezgodności, wpisanych do wspomnianego wykazu, przeprowadzono postępowanie. Uskutecznienie przeglądu winien komisarz dla sprostowania ksiąg gruntowych potwierdzić w tymże wykazie, jeżeli znajdzie rzecz w porządku.

III. Zakładanie na nowo ksiąg gruntowych i części ksiąg gruntowych (§§ 61—88).

A. Postępowanie aż do sporządzenia projektu księgi gruntowej (postępowanie przy zakładaniu §§ 61—82).

Postępowanie w ogólności.

§ 61. Przy zakładaniu na nowo ksiąg gruntowych lub części ksiąg gruntowych należy postępować według przepisów galicyjskiej i bukowińskiej ustawy o zakładaniu ksiąg gruntowych oraz według wydanych odnośnie do ustaw tych rozporządzeń o zakładaniu ksiąg gruntowych, jednakowoż ze zmianami, wynikającemi z analogicznego zastosowania postano-

wień u. s. h. w myśl niniejszego rozporządzenia wykonawczego. O ile w niniejszym rozdziale III nie zarządzono nic innego, stosowane będą inne postanowienia tego rozporządzenia wykonawczego w sposób odpowiedni.

Założenie księgi na nowo odnosi się do wszystkich nieruchomości, które mają być objęte nową księgą gruntową lub nowym wykazem tabuli krajowej (obszar gminy wraz z nieruchomościami tabularnemi lub bez nich, posiadłość tabularna). Cel założenia księgi na nowo polega na ustaleniu stanu hipotecznego co do wszystkich tych nieruchomości odpowiednio do rzeczywistego położenia prawnego, z usunięciem wszystkich wadliwości hipotecznych.

Ustawa o sprostowaniu ksiąg gruntowych zmienia o tyle postanowienia § 32 gal. u. z. h. i § 36 buk. u. z. h., iż do nowej księgi gruntowej nie przenosi się wprost dotychczasowego stanu hipotecznego, lecz właśnie wyniki postępowania przy zakładaniu służyć mają za podstawę do sporządzenia projektu nowej księgi gruntowej.

§ 62. Skoro tylko postanowiono założyć na nowo księgę gruntową lub część księgi gruntowej i wciągnięto to do planu robót, winien komisarz dla sprostowania ksiąg gruntowych wdrożyć przedewszystkiem prace przygotowawcze celem dostarczenia materjału pomocniczego z katastru podatku gruntowego, który ma być użyty w toku dochodzeń.

W sprawie zamówienia kopji mapy katastralnej według najświeższego stanu winien komisarz odnieść się do prezydjum sądu apelacyjnego (§§ 7 i 8 ustęp 4 r. w.).

Zapiski, o których mowa w § 4 gal. u. z. h. i w § 6 buk. u. z. h. (wykaz nieruchomości, zapiski co do posiadania katastralnego poszczególnych posiadaczy i spis abecadłowy posiadaczy nieruchomości), należy sporządzić na podstawie operatów katastralnych stosownie do postanowień §§ 63—65 r. w. i według wzorów tamże przepisanych.

Prócz tego należy sporządzić wykaz domów (§ 66).

Wykazy założyć należy w rozmiarach, odpowiadających potrzebie odnośnej gminy. Każdy wykaz ma być oznaczony na pierwszej stronie w miejscach, wskazanych odpowiednio wydrukowanym napisem, nazwą gminy katastralnej i powiatu sądowego, którą wyciśnie się pieczątką.

Należy sporządzić odrębne wykazy dla dóbr nietabularnych i tabularnych, a dla tych ostatnich postarać się o osobne karty mapy (§ 16 u. z. h.).

Wykaz nieruchomości.

§ 63. Wykaz nieruchomości (wzór 16) wypisać należy z protokołu parcel i z katastralnych arkuszy posiadłości gruntowych.

Najpierw wpisuje się parcele budowlane, następnie zostawia się miejsce próżne, odpowiadające przynajmniej trzeciej części miejsca, użytego na wpisanie parcel budowlanych. Następnie idą na nowej karcie parcele gruntowe. Po ostatniej parceli gruntowej należy zostawić znowu odpowiednie miejsce wolne. Zresztą zaś nie powinno się zostawiać przedziału pomiędzy poszczególnemi wpisami.

Przed parcelami budowlanemi i gruntowemi umieszcza się w środku strony napis: „Parcele budowlane“, względnie „Parcele gruntowe“.

Zarówno parcele budowlane, jak i gruntowe, powinny się wpisywać w porządku arytmetycznym, skutkiem czego przed rozpoczęciem wpisów należy zbadać istniejące ewentualnie dodatki do protokołu parcel i uwzględnić je przy wpisywaniu.

Narazie uskutecznia się wpisy tylko po stronie lewej zaopatrzonej napisem: „Stan przy rozpoczęciu zakładania na nowo księgi gruntowej“; prawą stronę zostawia się tymczasowo próżną.

Odnośnie do wypełnienia przedziałki 2 obowiązuje postanowienie § 26 ustęp 3 i 4.

Liczbę pozycji protokołu dochodzeń wpisuje się do przedziałki 3 na podstawie zapisków o posiadaniu katastralnem (§ 64).

Trzy ostatnie przedziałki 4—6 pozostają narazie próżne.

Zapiski o posiadaniu katastralnem poszczególnych posiadaczy.

§ 64. Zapiski o posiadaniu katastralnem poszczególnych posiadaczy (wzór 17) należy wypisać z katastralnych arkuszy posiadłości gruntowych. Przytem założyć należy tak, jak w katastrze, dla każdego posiadacza i dla każdej grupy współposiadaczy osobny arkusz. Jeżeli posiadanie małżonków jest w katastralnym arkuszu posiadłości gruntowej łącznie zapisane, jakkolwiek nie istnieje wspólność co do wszystkich parcel tamże wciągniętych, natenczas odpowiednio do tego sporządza się także wspólny zapisek.

Zapiski te, których później używa się także jako protokołu dochodzeń, oznacza się na górze obok wydrukowanych wyrazów „liczba pozycji“ tą samą liczbą, nakreśloną wielkiemi wyraźnemi cyframi, którą ma odpowiedni katastralny arkusz posiadłości gruntowej.

Jeżeli w katastrze skasowano pewien arkusz posiadłości gruntowej tak, iż w porządku kolejnym arkuszy posiadłości gruntowych brakuje jednej liczby, natenczas nie zakłada się także zapisku pod tą liczbą pozycji. Liczby takich bezprzedmiotowych arkuszy posiadłości gruntowych należy utrzymywać w ewidencji w dodatku do zapisków.

Napisy, znajdujące się dalej w nagłówku „Liczba arkusza posiadłości i liczba nowego wykazu hipotecznego“ oraz miejsce obok napisu: „Według dochodzenia“, które przeznaczone są dla późniejszego uwidocznienia odnośnych dat, pozostawia się tymczasowo bez wpisu.

Pod następnym napisem, znajdującym się w nagłówku, należy wciągnąć z arkusza posiadłości gruntowej nazwisko posiadacza, jego przezwisko, ewentualnie pospolitą nazwę majętności (oznaczenie majętności), a przy posiadłości, na której niema domu, także adres posiadacza. Jeżeli w arkuszu posiadłości gruntowej nie przychodzi pospolita nazwa majętności (oznaczenie majętności) lub potrzebny w danym razie inny adres posiadacza, natenczas należy wypisać daty te z „wykazu posiadaczy nieruchomości“ albo „abecadłowego wykazu posiadaczy nieruchomości“. Jeżeli można poznać z arkusza posiadłości gruntowej iż oprócz posiadacza imiennie wymienionego istnieje kilku współposiadaczy, natenczas należy to również podać, np. N. N. i 5 współposiadaczy.

Miejsce obok napisu „Według dochodzenia“ należy tymczasowo pozostawić próżne celem wypełnienia go przy dochodzeniach.

Wypełnienie 1 i 2 przedziałki przychodzi do skutku w ten sam sposób, jak przy równorzędnych przedziałkach wykazu nieruchomości (§ 63), jednakowoż przy paryfikacji należy zamieścić nie uprawę, wynikającą z paryfikacji, ale rzeczywiste przeznaczenie, o ile można je rozpoznać, np. tor kolejowy, młyn, kanał, plac składowy, droga, kopalnia gliny i t. d.

Jeżeli parcela budowlana nie ma numeru domu, natenczas wstawia się w miejsce numeru literę B (budowlany grunt).

Jeżeli operaty katastralne polegają na nowym pomiarze, przy którym dokonano nowego ponumerowania parcel, natenczas należy przy wypełnianiu przedziałek 4—6 użyć porównawczego zestawienia dawnych i nowych numerów parcel poszczególnych nieruchomości, którego dostarczy ewidencja katastru.

Jeżeli natomiast liczba parceli wpisana w księdze gruntowej zgadza się z liczbą parceli w przedziałce 1, natenczas należy w przedziałce 4 umieścić jedynie kreskę poziomą.

Odnośnie do parcel, wpisanych do tabuli krajowej lub do

księgi kolejowej, należy do liczby wykazów w przedziałce 5 dodać potrzebne bliższe oznaczenie księgi publicznej.

Przy parcelach, przychodzących w księdze górniczej, ma miejsce wskazanie na wpis w księdze górniczej.

Przedziałki 3, 7—10 należy narazie pozostawić próżne; wypełnia się je dopiero w toku dochodzeń.

Po przygotowaniu wszystkich tych zapisków o posiadaniu katastralnem należy uwidocznić wszystkie liczby pozycyj zapisków w wykazie nieruchomości (wzór 16) przy odnośnych parcelach w przedziałce 3, a to tuż poniżej górnej linji, aby pozostało miejsce na ewentualne uzupełniające wpisy.

Jeżeli okażą się różnice, nie spowodowane oczywistemi błędami pisarskiemi, natenczas komisarz dla zakładania ksiąg gruntowych winien je uchylić w drodze bezpośredniego porozumienia się z urzędnikiem ewidencyjnym.

Wykaz posiadaczy.

§ 65. Na wykaz posiadaczy nieruchomości należy użyć wzoru 18.

Do przedziałki pierwszej wpisuje się na podstawie wygotowanych i w tym celu abecadłowo uporządkowanych zapisków co do posiadania katastralnego (wzór 17) nazwiska posiadaczy w porządku abecadłowym. Po każdej grupie nazwisk. zaczynających się od tej samej litery, zostawia się miejsce próżne co najmniej cztery razy tak duże, jak przestrzeń użyta.

W każdym razie należy zacząć grupę najbliższą na nowej karcie i to po stronie prawej. Do nazwiska każdego posiadacza, który w opracowywanej gminie katastralnej posiada majętność zamieszkałą, należy oprócz jego przezwiska dodać numer domu i pospolitą nazwę majętności (oznaczenie majętności). Jeżeli tenże nie posiada w tej gminie katastralnej nieruchomości zamieszkałej, natenczas podać trzeba inny adres, np.: Olszewski Józef, dom Nr. 145; Bojczuk Tomasz, dom Nr. 985; Kurowski Karol w Ostrowie, ul. Kościelna 5.

W przedziałce „Liczba arkusza posiadłości“ należy przedewszystkiem wpisać ołówkiem tuż pod linją górną liczby pozycyj zapisków. Zresztą przedziałka ta tudzież dwie przedziałki ostatnie pozostają narazie próżne.

Wykaz domów.

§ 66. Wykaz domów (wzór 19) sporządzić należy przy użyciu „wykazu posiadaczy nieruchomości“, utrzymywanego przy katastrze, a jeżeli w miejsce tegoż prowadzi się wykaz abecadłowy, na podstawie tego ostatniego. Jeżeli w gminie katastralnej znajdują się dwie lub więcej miejscowości, posiadające

samoistne numerowanie domów, tak, iż ten sam numer domu więcej razy się powtarza, natenczas należy wciągnąć do formularza owe miejscowości w porządku abecadłowym, a to każdą miejscowość wraz z szeregiem numerów jej domów. Nad każdym oddziałem należy w środku umieścić nazwę miejscowości.

Po każdym oddziale zostawia się miejsce próżne, odpowiadające co najmniej trzeciej części miejsca zużytkowanego.

W podobny sposób należy postąpić, jeżeli w pewnej gminie zaprowadzono ponumerowanie domów według ulic i placów.

Jeżeli w katastrze brakuje pewnego numeru w szeregu liczb, natenczas z pośród odnośnych przedziałek formularza należy wypełnić jedynie rubrykę, przeznaczoną na uwagi, słowem „wolny".

Do przedziałki drugiej wciągnąć należy pospolitą nazwę majętności (oznaczenie majętności), nie zaś także nazwiska osób, uwidocznione w katastralnym wykazie domów.

Do przedziałki trzeciej „liczba arkusza posiadłości" powinno się przedewszystkiem tuż pod linją górną wciągnąć ołówkiem z zapisków o posiadaniu katastralnem (wzór 17) liczby pozycyj tych arkuszy, w których przychodzą odnośne numery domów. Zresztą zaś przedziałka ta oraz następujące przedziałki 4 i 5 pozostają tymczasowo próżne.

Na wykaz domów należy użyć takiej ilości druków, aby pozostało dość miejsca na wciągnięcie nowego wykazu, które w danym razie może okazać się potrzebne z powodu ewentualnego późniejszego zaopatrzenia domów nowemi numerami.

Jeżeli w miejscowości panuje ożywiony ruch budowlany lub jeżeli ruchu takiego można się spodziewać, powinno się oczywiście i to także w odpowiedni sposób uwzględnić.

Uwzględnienie niezgodności znanych sądowi.

§ 67. W myśl § 6 gal. r. z h. i § 8 buk r. z. h. winien komisarz dla zakładania ksiąg gruntowych złożyć do odnośnych aktów, a zwłaszcza o ile możności do odnośnych zapisków według wzoru 18, także wszystkie arkusze zgłoszeń i wykazy różnic ewidencji katastru, które są jeszcze w toku przed sądem hipotecznym, celem ich uwzględnienia przy dochodzeniach tudzież poinformować się na podstawie aktów sądowych o wszystkich przypadkach, zanotowanych w wykazie niedoprowadzenia do skutku zgodności pomiędzy księgą gruntową a katastrem (punkt 3 rozporządzenia Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 2 lipca 1889, dz. rozp. Nr. 35).

Przygotowanie rozpraw ze stronami.

§ 68. Po zebraniu wspomnianego materjału pomocniczego winien komisarz dla sprostowania ksiąg wystosować według wzoru 20 pisma do przełożonego gminy i przełożonego wydzielonego obszaru dworskiego celem porozumienia się, przepisanego w §§ 7 i 8 gal. r. z. h. i §§ 9 i 10 buk. r. z. h.

Przy odnośnej konferencji należy przejść wszystkie pozycje zapisków o posiadaniu katastralnem poszczególnych właścicieli nieruchomości oraz wykaz domów celem sprostowania i uzupełnienia ewentualnych mylnych nazwisk, adresów i oznaczeń domów; przytem należy zwracać szczególną uwagę na stwierdzenie tożsamości osoby w razie istnienia tych samych nazwisk osób. Następnie należy zbadać którzy z pośród posiadaczy są niewłasnowolni lub nieobecni i które osoby są ich prawnymi zastępcami lub pełnomocnikami.

Wyniki konferencji notuje się ołówkiem w odnośnych zapiskach przy nazwisku posiadacza, gdyby zaś uwaga wymagała więcej miejsca, to na kartce ewidencyjnej, którą przylepia się na zapisku.

Rozpisanie dochodzeń.

§ 69. Komisarz dla zakładania ksiąg gruntowych winien po omówieniu sprawy z delegatami gminy i wydzielonego obszaru dworskiego ustanowić dzień rozpoczęcia dochodzeń i miejsce, w którem dokumenty oznaczone w § 16 u. z. h. mają być wyłożone do publicznego przeglądu, tudzież zarządzić ich wyłożenie (a to kopji mapy wraz z wykazami według wzoru 16—19).

Wyłożenie nastąpić ma w regule w odnośnej gminie, o ile istnieje tam odpowiednia kancelarja gminna i o ile nie zachodzi obawa co do porządnego przechowania i starannego obchodzenia się z dokumentami. Przesłanie do zwierzchności gminnej uskutecznia się pismem według wzoru 21.

Celem przesyłki należy kopje mapy zwinąć w rulon i zapakować w puszce blaszanej o kształcie cylindra. Wyciągi z katastru należy zawsze wkładać między twarde okładki.

Jeżeli wymienione dokumenty wykłada się celem przeglądu w sądzie hipotecznym, wówczas należy porozumieć się w tym względzie z przełożonym sądu w krótkiej drodze, pomijając korespondencję.

§ 70. Z powodu zarządzenia dochodzeń i wyłożenia kopij map wraz z wykazami sporządza się edykt według wzoru 22. Nazwę gminy katastralnej i siedziby urzędowej komisarza dla zakładania ksiąg wyciska się pieczątką.

Pomiędzy dniem rozpoczęcia dochodzeń a datą obwieszczenia musi upłynąć przeciąg co najmniej 30 dni. Edykt umieścić należy w gazecie krajowej i ogłosić w sposób, przepisany w § 11. Ponadto przesłać należy po jednym jego egzemplarzu wraz z odezwą według wzoru 23 do politycznej władzy powiatowej, politycznej władzy krajowej, dyrekcji lasów i domen, wydziału krajowego i prokuratorji skarbu; jeden egzemplarz przedkłada się bez sprawozdania prezydjum sądu apelacyjnego.

§ 71. Komisarz dla zakładania ksiąg winien wystosować do wszystkich posiadaczy nieruchomości, wpisanych do sprostowanych zapisków (wzór 17), oraz do wszystkich innych interesowanych, wymienionych w § 6 u. s. h., bez względu na to, czy przebywają w gminie miejscowej, czy też poza nią, imienne zawiadomienia według wzoru 24 o wdrożeniu założenia nowej księgi gruntowej i wezwać ich równocześnie do wzięcia udziału w odnośnych dochodzeniach.

W tych wezwaniach i adresach na nich wycisnąć należy pieczątką nazwę gminy katastralnej oraz siedziby urzędowej komisarza.

Liczba pozycji wezwania jest taka sama, jak liczba pozycji zapisku o posiadaniu (wzór 17 protokół dochodzeń), dotyczącego osoby zawezwanej; do liczby czynności na adresie należy dodać liczbę pozycji zapisku o posiadaniu w formie ułamka np. G. A. Przeworsk $\frac{37}{3}$ (37 = liczba pozycji zapisku o posiadaniu, 3 = liczba porządkowa dziennika, pod którą rozpisano dochodzenia).

Do władz, funduszów publicznych i zakładów, wymienionych w § 23 ustęp 3, wysyła się wezwania w formie pism według wzoru 25.

Co do doręczania wezwań obowiązują postanowienia § 23 ustęp 5.

Przeciw uchwale w sprawie założenia księgi gruntowej na nowo i przeciw zawiadomieniu o nastąpić mających dochodzeniach nie służy żaden środek prawny.

Wdrożenia postępowania celem założenia księgi na nowo nie adnotuje się hipotecznie.

Obejście obszaru gminy.

§ 72. W przeważnej części przypadków będzie to połączone z korzyścią dla spokojnego i pomyślnego postępu dochodzeń, jeżeli jeszcze przed rozpoczęciem właściwych rozpraw komisarz dla zakładania ksiąg gruntowych w towarzystwie urzędnika ewidencyjnego i mężów zaufania obejdzie obszar gminny w tym celu, aby zapoznać się z topograficznemi stosunkami gminy.

Rozprawy ze stroną.

§ 73. Postanowienia ustaw o zakładaniu ksiąg gruntowych, odnoszące się do przedmiotu dochodzeń, doznały uzupełnienia i zmiany wskutek przepisów ustawy o sprostowaniu ksiąg gruntowych o rozstrzygającem znaczeniu faktycznego posiadania oraz o uwzględnieniu i uporządkowaniu stanu ciężarów.

Odnośnie do badania faktycznych stosunków posiadania na miejscu obowiązuje przepis § 24.

Rozprawa ze stroną rozpoczyna się zbadaniem posiadania. W tym celu należy okazać stronie na kopji mapy posiadłość, wpisaną na jej rzecz w zapisku (wzór 17) i zbadać, czy posiadanie oraz znajdujące się w przedziałce 2 oznaczenie parcel (Nr. domu, rodzaj uprawy), jak również stosunki własności i prawa połączone z posiadaniem, są zgodne z rzeczywistością i czy są zupełne. Badanie to, które przeprowadzić należy z uwzględnieniem dotychczasowego stanu hipotecznego, o ile stan księgi gruntowej na to pozwoli, ma stworzyć podstawę dla hipotecznego wpisania prawnego posiadacza faktycznego za właściciela.

Przytem stosuje się w odpowiedni sposób przepisy §§ 28—34 z tem zastrzeżeniem, iż zbadane zmiany w oznaczeniu, rozmiarze i kształcie parcel przeprowadzić należy w kopji mapy w toku dochodzeń.

Jeżeli zbadano, że budynek uległ zburzeniu, a przez to parcela budowlana jako taka przestała istnieć i wcielona została do sąsiedniego rodzaju uprawy, natenczas należy przekreślić parcelę budowlaną w kopji mapy i w przedziałce 1 protokołu dochodzeń (§ 76) czerwoną kreską poziomą, a w przedziałce 3 zamieścić uwagę: „zburzono i wcielono do parceli gruntowej".

Jeżeli okaże się, że pewna parcela należy do innej posiadłości, natenczas należy jej liczbę przekreślić czerwonym atramentem zapomocą kreski poziomej, a dopisać ją czerwonym atramentem na tym arkuszu zapisków, do którego ona należy. Odpisanie i dopisanie należy zaznaczyć czerwonym atramentem w obu arkuszach przy odnośnej parceli w przedziałce 3 słowami: „do pozycji . . . . . ", względnie „z pozycji . . . . . ".

W analogiczny sposób należy postąpić, jeżeli na rzecz posiadacza, którego się właśnie przesłuchuje, ma być dopisana parcela lub część parceli, przypisana już innemu posiadaczowi.

Jeżeli w chwili, gdy stwierdzono mylny stan posiadania, przesłuchanie owego drugiego posiadacza, na którego rzecz parcela ma być przepisana lub od którego posiadłości pewna parcela ma być odpisana, już miało miejsce, a przy sposobności tej nie stwierdzono mylnego stanu jego posiadania, naten-

czas wdrożyć należy ponowne przesłuchanie tegoż i utrzymać je w ewidencji na kartce ewidencyjnej.

Jeżeli np. przy przesłuchaniu posiadacza z pozycji 10 okaże się, że parcela 244, którą posiadacz z poz. 2 uznał przy swem przesłuchaniu za swoją, należy nie do niego, lecz do posiadacza w pozycji 10, natenczas kartka ewidencyjna będzie opiewała:

10,2. Parcela 244, wpisana pod 2, ma należeć do 10.

Przy ponownem przesłuchaniu posiadacza w pozycji 2 wykreśli się w jego protokole liczbę parceli 244 czerwonym ołówkiem zapomocą kreski skośnej, biegnącej od strony lewej z góry na dół ku stronie prawej, a po dotychczasowem zakończeniu protokołu pod nagłówkiem „Dodatek“ wpisze się ponownie daty parceli czarnym atramentem do przedziałek 1 i 2. Stosownie do wyniku rozprawy następują dalej te same wpisy, które odnośnie do tej parceli należało już pierwotnie uskutecznić.

Jeżeli posiadacz, na którego rzecz pewna parcela lub część parceli ma być przepisana, nie jest zamieszczony dotychczas w sprostowanych zapiskach, natenczas należy założyć dla niego nowy arkusz i oznaczyć go czerwonym atramentem liczbą pozycji, następującą po ostatniej liczbie pozycyj zapisków albo założonych już na nowo arkuszy uzupełniających. W arkuszu uzupełniającym należy miejsce obok umieszczonego w nagłówku napisu „według katastru podatku gruntowego“ pozostawić niewypełnione.

§ 74. Jeżeli odnośnie do parceli, która w księdze gruntowej nie stanowi sama dla siebie ciała hipotecznego, lecz która wraz z innemi nieruchomościami połączona jest w jedno ciało hipoteczne, wyniknie spór między stronami, natenczas należy pod względem postępowania z tą parcelą i z ciałem hipotecznem zastosować analogicznie postanowienia ustawy o sprostowaniu ksiąg gruntowych, odnoszące się do podziału ciał hipotecznych.

Wydaje się zatem uchwałę działową (§ 36), uwzględniając jednak postanowienie § 33 u. s. h., według którego orzeczenie co do osoby, mającej być wpisaną za właściciela hipotecznego, winno opiewać bezwarunkowo i obejmować oznaczenie ter-

minu do wniesienia skargi przez stronę przeciwną (§ 9 ustęp 4 u. s. h.).

Powyższe postanowienie § 33 u. s. h. ma zastosowanie oprócz przypadków rozdziału ciała hipotecznego także wówczas, jeżeli znajdzie się niezgodność pomiędzy hipotecznym a faktycznym stanem posiadania w myśl § 28 u. s. h. i jeżeli co do wpisania właściciela istnieje spór między kilku osobami.

§ 75. Komisarz dla zakładania ksiąg winien przy nieruchomościach, które wbrew stanowi faktycznemu połączone są w księdze gruntowej jako jedno ciało hipoteczne (§ 1 u. s. h.), przystąpić do prawomocności uchwały działowej do uporządkowania stanu ciężarów, jeżeli ciało hipoteczne jest obciążone. Przytem postąpić należy według przepisów §§ 38—51.

Protokół dochodzeń.

§ 76. Z przeprowadzonych dochodzeń spisuje się protokół zbiorowy, składający się z ogólnego wstępu, z protokołów poszczególnych (zapiski o posiadaniu według wzoru 17) i zakończenia.

W miarę tego, jak dla posiadłości gruntowej każdego poszczególnego posiadacza sporządzono osobny zapisek, spisuje się osobny protokół na tym zapisku.

Pod względem protokołowania mają zastosowanie przepisy § 27.

Wyniki dochodzeń co do służebności gruntowych wpisuje się tylko do protokołu, którym objęto dochodzenia co do nieruchomości obciążonej, w protokole nieruchomości uprawnionej odsyła się do protokołu, w którym służebność zaprotokołowano, zapomocą uwagi „służebność gruntowa, obacz protokół l . . . ."

Każdy protokół ma być podpisany także przez przybranych mężów zaufania.

Po ukończeniu wszystkich dochodzeń należy zamknąć protokół zbiorowy, a zakończenie to mają podpisać wszystkie osoby, wymienione na wstępie pomiędzy obecnemi.

Postanowienia § 26 ustęp ostatni gal. u. z. h. i § 30 ustęp ostatni buk. u. z. h., według których należy spisać odrębny protokół co do dochodzeń, odnoszących się co do nieruchomości tabularnych, nie ulega zmianie.

Sprostowanie wykazów.

§ 77. Wszystkie zmiany, stwierdzone odnośnie do dat katastru, należy przeprowadzić w wykazie nieruchomości, w wykazie imiennym i w wykazie domów.

Zmiany te uskutecznia się w ten sposób, iż wpisy, które mają być wykreślone, przekreśla się czerwonym atramentem

zapomocą poziomej kreski, a nowe wpisy wpisuje się czarnym atramentem.

Przy podziałach należy liczbę pierwotnej parceli przekreślić kreską poziomą; w przedziałce „Uwaga“ po lewej stronie wykazu nieruchomości należy wpisać: „Podział“. Parcele powstałe z podziału wciąga się po przeciwległej (prawej) stronie czarnym atramentem. Wpisywanie nowych parcel należy rozpocząć zawsze u góry na pierwszej linji, dalsze wpisy łączą się z poprzedzającemi.

Jeżeli posiadacza faktycznego nie można wpisać do księgi gruntowej za właściciela dla braku ustawowych wymagań, należy wymienić w wykazie imiennym zarówno posiadacza faktycznego, jak i hipotecznego, zarazem jednak uwidocznić okoliczność, iż zachodzi jedynie posiadanie faktyczne oraz związek odnośnych wykazów hipotecznych.

Arkusze posiadłości.

§ 78. Arkusze posiadłości, o których mowa w § 27 gal. u. z. h. i w § 31 buk. u. z. h., należy sporządzić na podstawie dochodzeń, przeprowadzonych co do stosunków posiadania i własności, po prawomocności wszystkich uchwał działowych bez uwzględnienia postępowania przekazawczego i wyłożyć do ogólnego przeglądu wraz z innemi operatami dochodzeń stosownie do przepisu u. z. h. we właściwym sądzie hipotecznym lub w innem odpowiedniem miejscu; w myśl przepisu ustawy należy audjencję wyznaczyć do dalszej rozprawy nad zarzutami, jakie w danym razie będą wniesione.

Arkusze posiadłości powinno się o ile możności sporządzić w formie wykazów hipotecznych.

Zarzuty przeciw prawdziwości arkuszy posiadłości są niedopuszczalne, o ile wpis odpowiada prawomocnej uchwale działowej; należy to wyraźnie zaznaczyć w obwieszczeniu, którem ogłasza się wyłożenie arkusza posiadłości.

Liczby arkuszy posiadłości powinno się wciągnąć do zapisku posiadania katastralnego (wzór 17) obok odnośnego napisu, następnie do wykazu imiennego i wykazu domów w przedziałce na to przeznaczonej, a mianowicie w lewym brzegu przedziałki podłużnej i górnym brzegu przedziałki poprzecznej. Jeżeli ten sam posiadacz powtarza się w kilku arkuszach posiadłości, natenczas należy w wykazie imiennym umieścić odnośne liczby obok siebie.

Wykazy hipoteczne.

§ 79. Komisarz dla sprostowania ksiąg gruntowych winien sporządzić wykazy hipoteczne na podstawie wyniku

wszystkich dochodzeń, przeprowadzonych w sprawie stanu posiadania i ciężarów, a więc w szczególności stosownie do prawomocnych uchwał działowych i przekazujących ciężary i to o ile można przy współudziale sądu hipotecznego.

O ile w uchwale działowej lub w uchwale w myśl § 30 u. s. h. zamieszczono odesłanie na drogę sporu, nie sporządza się odnośnych wykazów przed upływem terminu, zakreślonego do wniesienia skargi.

Na wykazy hipoteczne należy zużytkować druki, używane dotychczas w sądzie.

W nagłówku pierwszego działu karty stanu majątkowego umieszcza się przedewszyskiem na lewo u góry liczbę wykazu hipotecznego, wypisaną dużemi wyraźnemi cyframi arabskiemi, a na prawo u góry nazwę gminy katastralnej. W środku u góry należy wpisać znane ogólnie stałe oznaczenie ciała hipotecznego lub stosunek niezupełnej własności (§ 7 ustęp ostatni u. z. h.). Jeżeli niema takiego oznaczenia lub takiego stosunku, natenczas nie wypełnia się odnośnego miejsca

Do pierwszego działu karty stanu majątkowego (A I) wciąga się dalej parcele, które według dochodzeń należą do odnośnego ciała hipotecznego, w porządku arytmetycznym, a to najpierw parcele budowlane, a następnie parcele gruntowe. Wszystkie parcele, należące do tego samego ciała hipotecznego, które wciąga się przy zakładaniu wykazu hipotecznego, otrzymują razem jedną jedyną liczbę pozycji (1). Każda parcela i każda grupa parcel później dopisana otrzymuje dalszą liczbę pozycji (2, 3 i t. d.).

W przedziałce „Oznaczenie parceli“ (numer domu, rodzaj uprawy) wpisuje się numera domów cyframi wpadającemi w oczy. Uprawę wciąga się według oznaczenia objętego zapiskami; wskutek tego wpisuje się paryfikaty nie według uprawy, z którą je zrównano, lecz według prawdziwego oznaczenia, np.: plac składowy, młyn, kanał. Wyraz „Paryfikat“ odpada.

Wszystkie wpisy w wykazach hipotecznych należy oddzielić kreskami poziomemi, które pociągnie się przez całą stronę.

Na każdej karcie wykazu hipotecznego (z wyjątkiem pierwszej karty arkusza nagłówkowego) umieści się na dolnym brzegu nazwę gminy katastralnej, wyciśniętą pieczątką, a na arkuszu nagłówkowym na lewo w górnym rogu liczbę protokołu dochodzeń, napisaną ołówkiem. Liczby wykazów hipotecznych należy zaznaczyć nietylko w nagłówku wykazu, lecz także w dolnym zewnętrznym rogu każdej strony wykazu, a to na brzegu niezadrukowanym.

§ 80. Przed przedłożeniem operatu celem wdrożenia postępowania, zmierzającego do ustalenia ksiąg w myśl ustawy z dnia 25 lipca 1871, Nr. 96 dz. u. p., powinno się uzupełnić

poszczególne wykazy co do stanu ciężarów. W tej mierze należy przy nieruchomościach, co do których miało miejsce postępowanie przekazawcze, wciągnąć do kart ciężarów wyniki tego postępowania, co do innych nieruchomości zaś przenieść do kart ciężarów nowych wykazów ciężary wpisane w dotychczasowej księdze gruntowej, o ile to jest możliwe ze względu na stan tejże księgi, wyjąwszy jeżeli przeniesienie poszczególnych ciężarów ma być zaniechane z powodu możności ich zamortyzowania (§ 32 ustęp 2 gal. u. z. h., § 36 ustęp 2 buk. u. z. h.).

Służebności i inne prawa obciążające, świeżo stwierdzone, wpisać należy po ciężarach, wciągniętych już do dotychczasowej księgi gruntowej, z pierwszeństwem „od dnia otwarcia księgi gruntowej bez ujmy dla wykazać się mającego lepszego stopnia pierwszeństwa“.

Praw naftowych nie przenosi się w żadnym przypadku do nowej księgi gruntowej. Jeżeli odnośnie do ciała hipotecznego, na którem one ciążą, postępowanie celem przekazania ciężarów nie ma być przeprowadzone, natenczas winien sąd hipoteczny przeprowadzić postępowanie celem przeniesienia praw naftowych do księgi naftowej, które przepisuje § 23 ustawy z dnia 9 stycznia 1907, Nr. 7 dz. u. p i uwzględnić wynik tego postępowania przy wpisywaniu stanu ciężarów odnośnego ciała hipotecznego do wykazu nowej księgi gruntowej.

§ 81. Liczby nowych wykazów hipotecznych należy wciągnąć do zapisków posiadania katastralnego (wzór 17) obok dotyczącego napisu, dalej do wykazu nieruchomości, wykazu imiennego i wykazu domów, a to do przedziałki „Liczba nowego wykazu hipotecznego“ w lewym brzegu podziałki poprzecznej. Jeżeli ten sam właściciel powtarza się w kilku wykazach hipotecznych, natenczas należy w spisie imiennym umieścić odnośne liczby obok siebie.

Zarazem należy liczby spisów, które według wzoru VI r. z. h. mają być założone co do wszystkich nieruchomości tabularnych, pominiętych w księdze gruntowej gminy katastralnej, uwidocznić w spisie nieruchomości, a w danym razie także w spisie domów w przedziałce „Uwaga“, np. spis VI. I. III.

W spisach wspomnianych w ustępie pierwszym nie może wskutek tego pozostać żadna istniejąca parcela lub liczba domu i żadne nazwisko osoby, przy których nie byłaby wpisana liczba wykazu hipotecznego lub spisu VI.

Liczby wykazów hipotecznych i spisów według wzoru VI należy ponadto uwidocznić w nagłówku protokołów dochodzeń.

Zawiadomienie ewidencji katastru o stwierdzonych zmianach.

§ 82. Wszystkie zmiany, stwierdzone przy dochodzeniach (łącznie z postępowaniem reklamacyjnem), które odnoszą się do dat katastru, należy wciągnąć do wykazu według wzoru 26 celem udzielenia ich władzy katastralnej. Pod względem wypełnienia wykazu tego obowiązują następujące postanowienia:

Spisanie zmian uskutecznia się w porządku kolejnym arkuszy posiadłości gruntowych (liczb pozycyj i zapisków posiadania) tak, iż najpierw wciąga się zmiany, objęte zapiskiem 1, dalej zmiany zapisku 2 i t. d. Każdą zmianę wpisuje się raz tylko, a to przy tym zapisku, w którym odnośna parcela pierwotnie była wpisana. Jeżeli np. przenosi się parcelę z zapiska 14 do zapisku 120, natenczas notuje się ją tylko przy zapisku 14, nie zaś także przy zapisku 120.

Przedziałki 7—11 wypełnia się tylko o tyle, aby stwierdzoną zmianę można było zaraz rozpoznać. Jeżeli np. zmieni się posiadacz pewnej parceli, której liczba i rodzaj uprawy pozostały bez zmiany, natenczas należy wciągnąć do przedziałek 8—10 jedynie nazwisko i adres nowego posiadacza, a w przedziałce 12 zaznaczyć: „Zmiana posiadacza“. Jeżeli zmiana tyczy się całej posiadłości wciągniętej do jednego zapisku, natenczas wystarcza wpis w przedziałce 7: „Cała posiadłość“.

Zapisywania pewnego przypadku w dalszym ciągu na innej karcie lub innej stronie należy o ile możności unikać tak, aby każda strona lub przynajmniej każda karta stanowiła zamkniętą całość.

Wykaz należy sporządzić w dwóch egzemplarzach i przesłać właściwemu katastralnemu urzędnikowi pomiarowemu bez dołączania odezwy, a to zanim przedłoży się plan księgi gruntowej sądowi apelacyjnemu celem wdrożenia postępowania zmierzającego do ustalenia. Wygotowanie uskutecznia się przy użyciu papieru do kopjowania (kopja indigo); mianowicie wkłada się kartkę takiego papieru pomiędzy dwie kartki druków, na górnej kartce dokonywa się twardym ołówkiem wpisu, który jednocześnie odbija się na dolnej kartce. Z obu tych wygotowań jest więc jedno napisane ołówkiem, a drugie kopjowane. Jeżeli do zapisywania zmian potrzeba kilku kartek, natenczas numeruje się i zeszywa razem kartki każdego egzemplarza; na ostatniej kartce podaje się ilość kartek i umieszcza podpis komisarza.

Urzędnik pomiarowy katastru winien uwidocznić wynik czynności urzędowej, podjętej wskutek udzielonych mu do wiadomości zmian, w obu egzemplarzach wykazu w rubryce „Sposób załatwienia“, a następnie zwrócić komisarzowi dla zakładania ksiąg gruntowych jeden egzemplarz wykazu.

Gdyby wynik dochodzeń, przedsięwziętych przez urzędnika pomiarowego, nie zgadzał się z datami wspomnianego wykazu, natenczas winien komisarz dla zakładania ksiąg gruntowych zawiadomić urzędnika pomiarowego w ciągu dni 14, czy przyłącza się do wyniku jego dochodzenia, albo też w jaki sposób możnaby uchylić różnicę.

Po osiągnięciu porozumienia winien organ ewidencyjny, przydany komisarzowi dla zakładania ksiąg, przeprowadzić w mapie hipotecznej z możliwym pospiechem podziały gruntów i inne zmiany w obszarze parcel, o ile nie uwidoczniono ich w mapie hipotecznej już przy sposobności dochodzeń (§ 73).

Te zmiany, jako też inne zmiany, zawarte we wspomnianym wykazie, przeprowadzić można w operatach katastru podatku gruntowego w okresie prac kancelaryjnych, ponieważ oryginał wykazu tego ma być uważany za arkusz zgłoszeń.

Także wówczas, jeżeliby w toku dochodzeń nie stwierdzono żadnych zmian co do dat katastralnych, powinno się uwiadomić o tem ewidencję katastru.

B. Postępowanie celem ustalenia ksiąg (§§ 83—88).

§ 83. W postępowaniu celem ustalenia ksiąg należy zastosować przepisy ustawy z dnia 25 lipca 1871, Nr. 96 dz. u. p., jednakowoż z temi zmianami, które przy analogicznem zastosowaniu postanowień ustawy o sprostowaniu ksiąg gruntowych wynikną stosownie do niniejszego rozdziału rozporządzenia wykonawczego.

Wdrożenie postępowania celem ustalenia ksiąg odnośnie do nowo założonej księgi gruntowej nie doznaje przeszkody przez to, iż w drodze uchwał działowych lub uchwał, wydanych w myśl § 30 u. s. h., nastąpiło odesłanie do drogi skargi i że wskutek tego należy przeprowadzić spory o własność.

W wezwaniu edyktalnem do wnoszenia zgłoszeń stosownie do § 7 a i b u. u. h., które ma być wydane w myśl § 6 u. u. h., należy zamieścić ograniczenie, iż od zgłoszenia wyłącza się: z pośród roszczeń wymienionych w § 7 a te, które już w postępowaniu celem sprostowania ksiąg gruntowych zbadano i odesłano do drogi prawa, a z pośród praw obciążających, wymienionych w § 7 b, te, których odmówiono stronie podnoszącej roszczenie już w toku postępowania przekazawczego.

Przy zakreśleniu terminu do zgłoszeń w tem wezwaniu edyktalnem można w myśl § 21 u. u. h. zejść poniżej roku. Na oznaczenie terminu wpływa ilość i jakość przypadków wadliwości ksiąg gruntowych, które wyszły na jaw w postępowaniu sprostowawczem, oraz przypadków odesłania do drogi

skargi; należy jednak przytem mieć wzgląd także na przepis § 36 ustęp 1 u. s. h.

Z wspomnianem wezwaniem edyktalnem należy połączyć także pouczenie, iż osoby, które chciałyby żądać zmiany lub uzupełnienia przekazania ciężarów, przeprowadzonego hipotecznie na podstawie u. s. h. z dnia 11 grudnia 1906, Nr. 246 dz. u. p., z powodu, że następnie stan rzeczy, rozstrzygający pod względem przekazania ciężarów, zmienił się wskutek rozstrzygnięcia sporu względem przekazanego do drogi skargi roszczenia o prawo własności, mają zgłosić roszczenie swoje najpóźniej na trzy miesiące przed upływem terminu edyktalnego (§ 36 ustęp 3 u. s. h.).

§ 84. Jeżeli roszczenie, zgłoszone przez posiadacza faktycznego względem zmiany wpisu prawa własności, oparto na tem, iż właściciel wpisany do ksiąg i jego poprzednik prawny nie posiadali nieruchomości faktycznie w przeciągu 10 lat, licząc wstecz od wdrożenia postępowania sprostowawczego, natenczas, o ile przy rozprawie przeprowadzonej w myśl § 9 u. u. h. nie przyjdzie do zgody, a fakt stwierdzony przez zgłaszającego będzie ustalony, nie należy odsyłać zgłaszającego do drogi prawa, lecz powinno się zmienić wpis stosownie do zgłoszenia, a właściciela wpisanego w księdze gruntowej odesłać do drogi skargi. Do wniesienia skargi winien sąd zakreślić odpowiedni, przynajmniej jednomiesięczny termin, który z ważnych powodów można przedłużyć.

Do dawnych ciężarów, które mają być zgłoszone w myśl § 7 b u. u. h., należą także zobowiązania wzajemne właściciela nieruchomości, wymienione w § 22 u. s. h., których jeszcze nie uwzględniono.

§ 85. Przy otwarciu nowej księgi gruntowej winien sąd hipoteczny w porozumieniu z komisarzem dla sprostowania ksiąg gruntowych sporządzić dokładne zapiski według wzoru 27 co do tych przypadków, w których w myśl § 34 u. s. h następiła adnotacja.

Sąd hipoteczny winien następnie zasięgać wiadomości co do przebiegu wszystkich odnośnych sporów przynajmniej raz na miesiąc, o ile możności w krótkiej drodze i notować wynik dowiadywania się w przedziałce zapisków, przeznaczonej na uwagi.

Sądy procesowe winny orzeczenia, wydane w tych sporach, udzielać z urzędu po ich prawomocności sądowi hipotecznemu.

Czas trwania terminu edyktalnego w postępowaniu celem ustalenia ksiąg zależy od hipotecznego przeprowadzenia wyników tych sporów. Sąd hipoteczny winien zatem, opierając się na wspomnianych zapiskach, zwracać baczną uwagę na istniejący stan rzeczy, a w razie, gdyby stosownie do tego oka-

zała się potrzeba przedłużenia terminu edyktalnego, złożyć na czasie sprawozdanie sądowi apelacyjnemu (§ 36 ustęp 1 u. s. h.).

Termin do wnoszenia zarzutów w postępowaniu ustalającem (drugi termin edyktalny. § 14 u. u. h.) można w myśl § 21 u. u. h. skrócić aż do trzech miesięcy.

§ 86. Sądy hipoteczne powinny dokładać usilnych starań celem odpowiedniego pouczenia ludności o ważności i znaczeniu postępowania zmierzającego do ustalenia ksiąg. Przy zasięganiu wyjaśnień z księgi gruntowej i operatów, odnoszących się do założenia ksiąg, mają one jak najchętniej pomagać stronom, a na żądanie przyjmować zgłoszenia i zarzuty do protokołu.

Zamknięcie dawnej księgi gruntowej.

§ 87. Z końcem dnia, poprzedzającego otwarcie nowej księgi gruntowej, należy zamknąć dawne wykazy hipoteczne. Zamknięcie, które uskutecznia się przy użyciu pieczątki, ma brzmieć: „Zamknięto dnia . . . . wskutek otwarcia l. w . . . . . nowej księgi gruntowej".

Data zamknięcia i nazwa gminy katastralnej winny mieścić się już w pieczątce; liczbę nowego wykazu należy dopisać ręką.

Ten zapisek ma być wyciśnięty pieczątką na każdej z trzech kart wykazu hipotecznego.

Akta w postępowaniu ustalającem.

§ 88. Od chwili otwarcia nowo założonej księgi gruntowej należy z aktami hipotecznemi, odnoszącemi się do nowo otworzonej księgi gruntowej, postępować w myśl § 275 instr. sąd. i rozporządzenia Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 17 grudnia 1898, Nr. 225 dz. u. p.

Do aktów, które będą założone dla każdego wykazu hipotecznego, należy złożyć w szczególności także podania i protokoły, wniesione w postępowaniu ustalającem.

IV. Wykazy i zapiski (§§ 89—92).

W postępowaniu, mającem za przedmiot dochodzenie i zakładanie ksiąg.

§ 89. Komisarze dla sprostowania ksiąg gruntowych winni z końcem każdego kwartału, a to najpóźniej do dnia 10 następnego miesiąca sporządzić wykaz co do postępu prac około sprostowania ksiąg gruntowych i przedłożyć go za pośrednictwem sądu hipotecznego prezydjum trybunału pierwszej instancji

(na Bukowinie komisji dla spraw zakładania ksiąg gruntowych, utworzonej przy trybunale pierwszej instancji)

Na wykaz co do prac sprostowawczych, oprócz przypadku założenia nowych ksiąg gruntowych, a więc w postępowaniu według rozdziału I i II u. s. h., użyć należy wzoru 28, a na wykaz co do postępu zakładania ksiąg gruntowych na nowo wzoru 29.

W wykazie wzór 28 należy w przedziałkach 5. 6, 13, 14 i 15 traktować jako „załatwione“ te liczby pozycyj wykazu wzór 8 oraz te wykazy hipoteczne co do których komisarz dla sprostowania ksiąg udzielił już sądowi hipotecznemu wyniki swej działalności urzędowej celem ich hipotecznego wykonania.

Co do wykazów wzór 29 (o postępowaniu zmierzającem do założenia nowych ksiąg) rozstrzygające są następujące postanowienia:

„Prace wstępne“ uważa się za ukończone, jeżeli postąpiły tak daleko, iż można rozpisać dochodzenia (§ 69).

„Dochodzenia“ uważa się za ukończone z chwilą, gdy przedkłada się operat do rewizji w myśl § 30 gal. u. z. h. i § 34 buk. u. z. h.

Okres „Sporządzania wykazów hipotecznych“ kończy się z chwilą przedłożenia projektu księgi gruntowej sądowi apelacyjnemu celem wdrożenia postępowania, zmierzającego do ustalenia ksiąg w myśl § 3 u. u. h.

Prace, które przedsięwzięto w ciągu kwartału objętego wykazem i zdołano ukończyć w granicach jednego z trzech wymienionych okresów postępowania, należy wciągnąć jedynie do przedziałki „ukończonych“ prac odnośnego okresu, nie zaś równocześnie także do przedziałki prac „będących w toku“.

Prezydja trybunałów pierwszej instancji (na Bukowinie komisje dla spraw zakładania ksiąg gruntowych) winny ułożyć na tych samych drukach przegląd przedkładanych im wykazów kwartalnych, w którym daty, wykazane przez komisarzy dla zakładania ksiąg gruntowych, po ewentualnem ich sprostowaniu zestawia się i zbiera w porządku powiatów sądowych; przeglądy te z dołączeniem wykazów komisarzy mają być przedłożone najpóźniej do dnia 15 tego samego miesiąca prezydjum sądu apelacyjnego, które na ich podstawie zestawi w ten sam sposób tabelę przeglądową z wyrażeniem sumy ogólnej, obejmującej cały okręg w porządku okręgów trybunałów i przedłoży ją Ministerstwu Sprawiedliwości do końca miesiąca z dołączeniem wszystkich wykazów.

W postępowaniu ustalającem.

§ 90. Sądy hipoteczne winny w zapisku, sporządzonym według wzoru 30, utrzymywać w ewidencji terminy edyktalne, zakreślone w postępowaniu, zmierzającem do ustalenia ksiąg.

Wpis gmin katastralnych następuje w tym porządku kolejnym, w jakim otwiera się ich księgi gruntowe.

W razie przedłużenia terminu edyktalnego należy pierwotną datę przekreślić, a koniec przedłużonego czasokresu uwidocznić obok w tej samej przedziałce.

Na chwilę, w której upływa pierwszy termin edyktalny, należy zwracać szczególną uwagę z powodu mogącej zajść potrzeby przedłużenia tego terminu (§ 36 ustęp 1 u. s. h., § 85 r. w.).

§ 91. Sądy hipoteczne winny dalej prowadzić w książce, składającej się z druków według wzoru 31, osobne zapiski co do przebiegu i wyników postępowania, zmierzającego do ustalenia ksiąg.

Każde zgłoszenie prawa własności lub prawa obciążającego i każdy zarzut, wniesiony przeciw wpisaniu prawa obciążającego, wpisuje się jako osobną pozycję w bieżącym porządku, nie dzieląc ich według gmin katastralnych, a zarazem wypełnia się przedziałkę 1, 2 i wstawia stosownie do rodzaju podania kreskę pionową (|) do odpowiednich przedziałek 3, 6 lub 7.

Następnie należy uwzględnić, że do przedziałek 5 i 9 należą (oprócz przypadków odesłania do drogi prawa, które zaszły w postępowaniu sprostowawczem) także te przypadki, w których zgłoszenie lub zarzut wzięto jedynie w ewidencję w księdze gruntowej bez wdrożenia rozprawy, ponieważ sprawa znajduje się już od czasu dawniejszego na drodze prawa (§ 8 ustęp 2 i § 15 ustęp 2 u. u. h.).

Z końcem każdego półrocza należy zapiski zamknąć w ten sposób, iż przez całą kartę pociąga się kreskę, a pod nią zlicza się sumy wpisów, mieszczących się w przedziałkach 3—9, następnie zaś wykazuje się w przedziałkach 3 i 7 cyfrowo zgłoszenia i zarzuty, które pozostały w toku.

§ 92. Sądy grodzkie, w których toczy się postępowanie, zmierzające do ustalenia ksiąg, winny co pół roku przedkładać prezesowi trybunału pierwszej instancji (na Bukowinie komisji dla spraw zakładania ksiąg gruntowych przy trybunale pierwszej instancji) wykaz według wzoru 32 co do przebiegu i co do wyników postępowania ustalającego. W wykazie tym należy przedstawić stan postępowania z końcem półrocza.

Przedziałkę 2 i 8 wypełnia się na podstawie zapisków wzór 31.

Prezes trybunału pierwszej instancji (na Bukowinie komisja spraw zakładania ksiąg gruntowych) zestawia na tym

samym druku (wzór 32) tabelę, do której wciąga się daty, dostarczone przez sądy grodzkie, oraz wykaz własnego trybunału, o ile przed nim toczy się postępowanie zmierzające do ustalenia ksiąg, a to w porządku sądów hipotecznych. Na końcu należy zliczyć sumy.

Wykaz ten przedkłada się sądowi apelacyjnemu, który na tej podstawie zestawia wykaz zbiorowy według okręgów trybunałów i sądów hipotecznych i przedkłada go Ministerstwu Sprawiedliwości.

Jako termin przedkładania obowiązuje podobnie, jak przy wykazach kwartalnych co do postępu sprostowania ksiąg gruntowych (§ 89), 10-ty, względnie 15-ty i ostatni dzień miesiąca, następującego po końcu półrocza.

V. Postanowienia końcowe (§§ 93—95).

Nadzór nad pracami około sprostowania ksiąg gruntowych.

§ 93. Prace około sprostowania ksiąg gruntowych pozostają w Galicji pod bezpośrednim nadzorem prezesów trybunałów pierwszej instancji lub urzędników sędziowskich, których prezesi za zgodą prezydjum sądu apelacyjnego wyznaczą. Na Bukowinie sprawować będą bezpośredni nadzór w myśl § 14 buk. u. z. h. senaty, które w tym celu utworzy się przy trybunałach pierwszej instancji, a które składać się mają z przezesa lub jego zastępcy i z dwóch sędziów, wyznaczonych przez prezesa.

Do tych organów nadzorczych należy w postępowaniu, zmierzającem do założenia ksiąg na nowo, w szczególności także przepisana w § 30 gal. u. z. h i § 34 buk. u. z. h. rewizja każdego poszczególnego operatu w tym kierunku, czy przy dochodzeniach postępowano w sposób odpowiadający ustawie.

Ponadto należy przy sposobności wizytacji sądów zwracać szczególną uwagę na postęp prac około sprostowania ksiąg gruntowych, a prezydjum sądu apelacyjnego winno zarządzać perjodyczne inspekcjonowanie komisyj dla sprostowania ksiąg gruntowych za pośrednictwem inspektorów umyślnie w tym celu wyznaczonych.

Uwzględnienie właściwości władz agrarnych.

§ 94. Ustawa o sprostowaniu ksiąg gruntowych nie narusza właściwości władz dla operacyj agrarnych, ustalonej w galicyjskich ustawach krajowych z dnia 9 grudnia 1899, Nr. 18 i 20 dz. u. kr. z r. 1900.

W postępowaniu sprostowawczem należy więc dokładnie uwzględnić ograniczenie właściwości komisarza dla sprostowania ksiąg gruntowych i właściwości sądu zwyczajnego, które wynika z tych ustaw.

Początek mocy obowiązującej niniejszego rozporządzenia.

§ 95. Rozporządzenie niniejsze nabiera mocy obowiązującej z dniem ogłoszenia.



Rejestr alfabetyczny.

(Cyfry oznaczają stronice).

A

B

C

E

F

I

L

Ł

M

P

R

S

Ś

T

U

Z

LEON FROMMER

KSIĘGARNIA

KRAKÓW FLORJAŃSKA 39

rok zał. 18–76

KATALOG NAKŁADÓW I KOMISÓW

LUTY 1935

TEL. 110-60 P. K. O. 400.102

W przygotowaniu:

OBSZERNY KOMENTARZ do

KODEKSU ZOBOWIĄZAŃ

ORAZ

PRZEPISÓW WPROWADZAJĄCYCH

Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 1933 ROKU.

W opracowaniu

Prof. U. J. DR. Stanisława WRÓBLEWSKIEGO
i Prof. U. J. DR. Jana GWIAZDOMORSKIEGO,

ZASZCZYTNIE ZNANE W LITERATURZE PRAWNICZEJ NAZWISKA OBU AUTORÓW, DAJĄ ZUPEŁNĄ GWARANCJĘ, ŻE KOMENTARZ TEN ODPOWIE WSZELKIM, NAWET NAJWYBREDNIEJSZYM WYMAGANIOM.

Zamówienia już przyjmujemy.

Nowość!

KODEKS ZOBOWIĄZAŃ

I

PRZEPISY GO WPROWADZAJĄCE

(rozp. Prez. R. P. z 27 października 1933 Dz. U. 82 poz. 598 i 599).

w opracowaniu Dra LEONA PEIPERA, adwokata w Przemyślu.

1934 str. XII + 984 **w eleg. opr. zł. 19·—**

Wychodząc z założenia, że **wszechstronnie** i **źródłowo** ujęty komentarz do powyższych dwóch ustaw wymaga **nader długiego okresu czasu**, postanowiliśmy wydać podręcznik, **umożliwiający** praktykowi **szybkie zorjentowanie** się w ich tak **obfitej** treści i korzystanie, choć w **ograniczonej mierze**, z komentarzy do ustaw dzielnicowych i judykatury.

Wydanie nasze zawiera przy **każdym przepisie** ustawy: 1) korespondujące artykuły **wszystkich projektów** re-

ferentów **Komisji Kodyfikacyjnej**, 2) wymienienie ustawy **dzielnicowej** względnie **szwajcarskiej**, z których dany przepis zaczerpnięto, 3) wskazanie **pokrewnych** przepisów, zawartych **w ustawach dzielnicowych i w ustawie szwajcarskiej**, 4) **motywy** projektu referenta **Kom. Kod.**, o ile odpowiadają **treści danego artykułu** ustawy, 5) wskazanie **wszystkich** przepisów, pozostających **w związku z danym artykułem ustawy**, wraz z podaniem **krótkiej** treści **przepisu związkowego**, 6) **ważniejsze** judykaty, **oświetlające daną kwestję**, wreszcie 7) **nader dokładny** skorowidz alfabetyczny, zawierający **każde wyrażenie ustawy** z podaniem **wszystkich** miejsc, w których **danego wyrażenia użyto.**

Nie wątpimy, że nowa ta praca **znanego powszechnie komentatora** odda **znakomite usługi praktyce, zapobiegając** połączonemu **z** dużą stratą czasu błąkaniu się po przestworzu ustawy.

WYCIĄGI Z RECENZYJ

Głos Adwokatów, rok 1934.

Nazwisko Autora w dziedzinie komentowania i objaśniania nowych ustaw polskich oraz w nauce odrodzeniowego prawa polskiego (szczególnie karnego) — stało się już probierzem wartości jego dzieł komentatorskich i prac naukowych.

Ostatnio przez autora opracowany Kodeks Zobowiązań stanowi dalsze ogniwo i sprawdzian w łańcuchu jego przebogatej twórczości i jego owocności. Tym razem szanowny Autor wobec zbyt krótkiej delacji między ustawowem ogłoszeniem Kodeksu, a jego wejściem w życie, ogranicza ramy swej pracy zbyt skromnie do określenia «zebrania i objaśnienia» przepisów nowego Kodeksu Zobowiązań. **W rzeczywistości daje nam autor w tej pracy znacznie więcej, niż w przedmowie i tytule zapowiada.**

Otóż Peiper, chcąc w swej pracy umożliwić orjentację i poznanie nowego prawa zobowiązaniowego, by ułatwić praktyczne zżycie się z niem, przy poszczególnych przepisach naprowadza dotychczasową literaturę i orzecznictwo odnośnej b. dzielnicy, porównawczo zestawia dane przepisy z dawnemi dla uwypuklenia nowości i zmian, a gdzie interpretacja tego wymaga, przytacza odpowiedniki obligatoryjnego Kodeksu Szwajcarskie-

go, który — jak wiadomo — niejednej instytucji i normie nowego Kodeksu Zobowiązań był pierwowzorem.

Peiper przywodzi odnośne motywy referentów. Nadto poza temi źródłowemi danemi przytacza autor przy konkretnych przepisach swoje własne uwagi jako objaśnienia ich tekstu. **Te objaśnienia Autora, oparte na wykładni logicznej i gramatycznej**, a wywodzące się z genetyki odnośnych przepisów, **są dla praktyka i teoretyka prawa wprost bezcenne.** Szczególnie, ponieważ Autor równocześnie uwzględnia przepisy związkowe i judykaturę, dokumentując swoje zapatrywania i opinję praktycznemi przykładami przeszłości.

Z tych względów powiedziałbym, że dzieło Peipera ma przedewszystkiem pierwszorzędne znaczenie dla nauki prawa, jednocześnie w niemniejszym stopniu także **wyjątkowe walory dla praktycznego prawnika.**

Adwokat Dr. Goldblatt.

Głos Prawa, 1934, Nr. 9.

Ceniony komentator wydał tym razem, jak w przedmowie sam się zastrzega, nie komentarz we właściwem słowa znaczeniu, lecz (co już od siebie stwierdzamy) kodeks zobowiązań do podręcznego użytku zwięźle objaśniony, czem oddał **praktyce wielką przysługę.** Na szczupłej przestrzeni nie można nowego kodeksu zgruntować, ale można prawnictwu zawodowemu dużo pożytku przysporzyć, jeśli się potrafi tak umiejętnie tego dokonać, jak Autor. Są tutaj pod każdym artykułem najpierw skrótowe odsyłacze do motywów referentów Kom. Kod. i do odnośnych przepisów kodeksów dzielnicowych i kod. szwajcarskiego, potem jeden lub często i więcej istotnych ustępów z motywów referentów do danego przepisu, następnie krótkie, do poszczególnych wyrażeń przepisu nawiązane, własne objaśnienia Autora, wreszcie zaś do niektórych norm przykładowe wzmianki o dawniejszem orzecznictwie sądowem, zarówno polskiem, jakoteż austr. i niem. **Właściwe Autorowi zalety: przenikliwość i ścisłość jego talentu prawniczego sprawiają, iż jego uwagi, które zresztą gdzieniegdzie są wcale liczne, doskonale i szybko orjentują czytelnika w istotnych myślach i związkach wewnętrznych kodeksu, zwłaszcza,** że Autor nigdy nie zaniedbuje przytaczania do każdego przepisu norm związkowych. **Skrupulatnie zaś ułożony skorowidz** okazuje się w użytku pracą

wysoce pomocniczą. Podnieść wkońcu należy pierwszorzędne wydanie książki pod względem wyposażenia zewnętrznego i typograficznego. **(L.).**

Nowa Palestra, lipiec-sierpień 1934.

Nazwisko autora znane jest zaszczytnie z dotychczasowych dzieł prawniczych. Praca ze wszechmiar **znakomita,** staranna, przejrzysta, nadająca się doskonale do praktyki.

Podkreślić należy jej ukazanie się niemal równocześnie z wejściem kodeksu w życie. **Autor i wydawca oddali tem cenną usługę sądownictwu i adwokaturze,** które zwłaszcza w pierwszych miesiącach obowiązywania kodeksu potrzebują niezbędnie podręcznika, ułatwiającego orjentację w nowych i zawodnych przepisach.

Skorowidz wyczerpujący, ułożony z wielką znajomością rzeczy i niezwykle starannie. **R-r.**

Automobilowa austr. ustawa p. Bielecki.

Baranowski R., adwokat w Poznaniu: **Ustawa o Ochronie Lokatorów.** Tekst znowelizowany i komentarz, orzeczenia Najwyższego Sądu. Wydanie II-gie poprawione, uzupełnione i powiększone, str. 224. Brosz. zł. 6.—

Bautro E., dr, sędzia: **Idea holopluralizmu u Spinozy na tle rozwoju dziejowego.** (W 300-letnią rocznicę Jego urodzin). 1932, str. 78. Brosz. zł. 3.—

Bautro E., dr, sędzia: **Idea antytetyki prawniczej.** (Szkic programatyczny). 1933, str. 72. Brosz. zł. 3.—

Bielecki A., dr. i Rapaport J. dr: **Ustawa automobilowa austrjacka z dnia 9 sierpnia 1908.** Z komentarzem, str. 135. W oprawie zł. 2.—

Braun J., dr, adwokat, radca prawny izby przem.-handl. w Sosnowcu: **Ustawa kartelowa** z rozporzą-

dzeniami wykonawczemi. Tekst z komentarzem, poprzedzony wstępem historyczno - porównawczym. 1933, str. 156. Brosz. zł. 5.—

Bruner W., naczelnik wydziału Min. Op. Społ. i *Kopankiewicz Z.*, adwokat: **Nowe ubezpieczenia społeczne.** 1. Ubezpieczenie na wypadek choroby i macierzyństwa. 2. Ubezpieczenie od wypadków i chorób zawodowych. 3. Ubezpieczenie emerytalne robotników. 4. Ubezpieczenie pracowników umysłowych (zgłoszenie, składki i organizacja). 1934, str. 113, brosz. zł. 1.80

Bujak T., dr, radca sądu kraj. wyższego i *Jaworski W. L.*, prof. dr Uniw Jagiell.: **Ustawa austr.** o **sprostowaniu ksiąg gruntowych** z **materjałami** i **komentarzem.** 1908, str. 465. Brosz. zł. 8.—

Cywilne materjalne patrz: Fenichel, Horowski, Korzonek, Peiper, Przybyłowski, Wendorff, Wróblewski.

Proces patrz: Fenichel, Korzonek, Kraus, Peiper, Rozenberg J., Rzepecki.

Fendler Z.: dr, adwokat w Krakowie: **Prywatne prawo ubezpieczeniowe wraz z komentarzem i orzecznictwem sądów polskich.** Kraków 1934, str. XI+476. Brosz. zł. 7.—
W oprawie zł. 8.—

Fenichel Z., dr, adwokat: **Prawo prywatne międzynarodowe i międzydzielnicowe.** 1928, str. 100. Brosz. zł. 2.75

Fenichel Z., dr i *Peiper L.*, dr: **Wzory pism adwokackich do kodeksu postępowania cywilnego.** Z objaśnieniami oraz z tekstem k. p. c. przepisów wprowad-

czych, przepisów o taksach komorników. 203 wzorów do postępowania spornego i egzekucyjnego. 1933, str. VIII+408 w eleg. oprawie płóc. zł. 20.—

Powyższy zbiór zawiera wyczerpująco wzory pism, które strony mają lub mogą wnosić wedle k. p. c. i wedle przepisów wprowadzających k. p. c. i sądowego post. egzek. w postępowaniu spornem i egzekucyjnem we wszystkich trzech instancjach. Wzory opracowane są naukowo, z wymienieniem dotychczasowych przepisów prawa procesowego i **uwzględnieniem dzielnicowego prawa materjalnego.**

Wzory te oddadzą również cenne usługi PP. Sędziom, gdyż stanowią dokładny i zwięzły komentarz do k. p. c.

W y c i ą g i z r e c e n z y j:

Głos Adwokatów, Rok VIII, zeszyt 1:

Jak już tytuł wskazuje, chodzi tu o księgę formularzy pism i wniosków stron do sądów, opartych na postanowieniach nowego kodeksu postępowania cywilnego. Nie **są to jednak suche formularze. Autorzy, wybitni znawcy prawa,** zastosowali w tem dziele porządek wedle kolejności materji K. P. C., **dostosowali wzory ściśle do potrzeb adwokackich,** zaopatrzyli też poszczególne pisma **w cenne uwagi i objaśnienia co do właściwości sądu, oraz odnośnie do norm prawa materjalnego wszystkich b. dzielnic,** oświetlając w ten sposób znakomicie treść, formę i cel danego pisma. Wkońcu podali też zwięzłe wskazówki co do obowiązujących opłat sądowych.

Wobec nowości i niejasności K. P. C. wzory **te oddadzą praktyce bezcenne usługi,** zwłaszcza, że każdy wzór jest poniekąd formalnym kośćcem, który wedle potrzeby i przypadku bez trudu da się użyć i wypełnić danym stanem faktycznym.

Kto przeczyta uważnie uwagi do wzorów, ten odbywa praktyczny kurs procedury cywilnej; znajdzie tam **rozwiązanie** nastręczających się **wątpliwości i wskazówki, zapobiegające błędom** lub nieścisłościom przy stosowaniu nowej ustawy. **Całość bardzo praktyczna, dla adwokatów szczególnie użyteczna.**

Przegląd Prawa i Administr. Rok 1933, zeszyt III wyraża się o wzorach Fenichla i Peipera m. i.: Ogólna ocena musi wypaść dla autorów bardzo korzystnie i zaznaczyć wypada, że

wśród nielicznych zresztą tego rodzaju wydawnictw, zajmują omawiane wzory bezwzględnie jedno z pierwszych miejsc.

Dr. A. N.

Frühling B., dr: **Studja nad karną ochroną kredytu.** I. Przestępstwa przeciwko interesom wierzycieli. 1932, str. 71. Brosz. zł. 4.—

Frühling B., dr: **Kilka uwag do problemu fałszywych zeznań.** 1933, str. 24. Brosz. zł. 1.80

Goldstern H., dr: **Polskie ustawodawstwo sądowe o pracy najemnej i o sądach pracy.** Tekst odnośnych ustaw i rozporządzeń ze zwięzłem systematycznem streszczeniem i alfabetycznym skorowidzem. 1928, str. 288. W oprawie zł. 4.—

Grynsztejn J., dr adwokat i *Kerner I.*, dr adwokat: **Przepisy o organizacji gmin wyznaniowych żydowskich** wraz z ustawami, rozporządzeniami, okólnikami i reskryptami związkowemi oraz orzecznictwem sądowem. 1931, str. 218. Brosz. zł. 6.—

Grzybowski M. S.: **Ze studjów nad osobowością prawną.** Powstanie, rozwiązanie i likwidacja spółdzielni. 1930, str. 24. Brosz. zł. 1.—

Handlowe: patrz Grzybowski, Rozenberg J., Wróblewski.

Hipoteka: patrz Bujak, Korzonek.

Horowski J., dr: **Cesja wedle prawa cywilnego obowiązującego w Małopolsce, z uwzględnieniem przepisów prawa cywilnego obowiązującego w innych dzielnicach Polski, jak i nowego projektu polskiego zobowiązań.** 1933, str. 115. Brosz. zł. 2.50

Jaworski W. L., dr, prof. U. J.: **Reforma rolna.** 1926, str. XIV+569. Brosz. zł. 24.—

Jaworski W. L., dr, prof. U. J.: **Projekt Konstytucji.** 1928, str. 715. Brosz. zł. 30.—

Karne proces i materjalne: patrz Frühling, Peiper, Wachholz, Winawer, Wolter.

Kartele: patrz Braun.

Kornreich M., dr, adwokat: **Kodeks najmu.** Zbiór wszystkich przepisów o najmie mieszkań i lokali. (Kodeks zobowiązań z 27. X. 1933 r. Ustawa o ochronie lokatorów z 11. IV. 1924 r. wraz ze wszystkiemi nowelami. Ustawa śląska w sprawie ochrony lokatorów z 16. XII. 1926. Przepisy związkowe). **Orzecznictwo Sądu Najwyższego, wzory umów, pism sądowych i pozasądowych.** Str. XI+275. Brosz. zł. 5.50 Opr. zł. 7.—

Korzonek J., dr, sędzia Sądu Apelacyjnego: Ustawa **hipoteczna z dnia 26 lipca 1871 r. Nr. 95 austr. dz. u. p. ze wszystkiemi zmianami późniejszemi i uzupełnieniami, tudzież przepisami związkowemi aż do ostatnich czasów.** Objaśnienia na podstawie orzecznictwa sądów polskich i austrjackich oraz literatury prawa hipotecznego. 1932, str. XVIII+654. W eleg. oprawie zł. 10·—

Wyciąg z recenzyj:

Przegląd Prawa i Adm. (Prof. dr M. Allerhand):

«Niesposób w krótkiej recenzji przedstawić treść tej **bogatej pracy. Praca ta odda wielkie przysługi prawnikom praktycznym,** jak adwokatom i notarjuszom. Odnośnie do sędziów to praca ta przydać się może nietylko sędziemu hipotecznemu, ale również procesowemu, egzekucyjnemu i niespornemu. **Praca ta jest przejrzyście ułożona i można śmiało powiedzieć, że kto dzieło to przestudjuje, ten opanuje austrjackie prawo hipoteczne.** Autorowi należy się **specjalne uznanie za ogrom pracy** w dzieło to włożonej i **skrupulatne zebranie olbrzymiego,** a roz-

rzuconego **materjału,** jak również za staranne ułożenie skorowidza» i t. d.

Korzonek J., dr, sędzia Sądu Apelacyjnego: **Przyczynki do polskiego procesu cywilnego.** Jurysdykcja krajowa, rzeczowa właściwość sądów, wyłączenie sędziego, o wyłączeniu biegłych, interwencja główna, interwencja uboczna, przypozwanie, wskazanie poprzednika, zastępstwo stron przez pełnomocników, powództwo o ustalenie, stosunek procesu cywilnego do postępowania adhezyjnego w procesie karnym. 1931, str. VIII+245. Brosz. zł. 3.—

Korzonek J., dr, sędzia Sądu Apelacyjnego: **Postępowanie egzekucyjne i zabezpieczające.** Część II-ga Kodeksu postępowania cywilnego wraz z przepisami wprowadzającemi, wszystkiemi przepisami związkowemi utrzymanemi w mocy przepisami dzielnicowemi, postanowieniami umów międzynarodowych, przepisami o egzekucji administracyjnej i skarbowej, regulaminami i t. d. oraz motywami ustawodawczemi art. 598—864. Kraków 1934, t. 2, str. XVIII+1690. W eleg. płóc. oprawie zł. 36.—

Okólnik Prezesa Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 25 listopada 1933 r. Prez: 20307/33:

W ostatnich dniach ukazał się nakładem Księgarni Leona Frommera w Krakowie nowy komentarz do II-ej części kodeksu postęp. cyw., t. j. do postępowanie egzekucyjnego i zabezpieczającego w opracowaniu Sędziego Sądu Apelacyjnego w Krakowie Dra Jana Korzonka. Komentarz ten wyróżnia się zaszczytnie szczegółowem i troskliwem opracowaniem, wyjaśnieniem szeregu wątpliwości, które po blisko rocznej praktyce się ujawniły, a których z początku nie dostrzegano, jasnem zestawieniem materjału, podaniem szeregu dodatkowych przepisów i bardzo dobremi skorowidzami. Stan ustawodaw-

stwa i praktyki uwzględniono po październik 1933 r., zaś w dodatkowo wklejonem uzupełnieniu po listopad 1933 r.

Na komentarz ten zwracam uwagę Panów Sędziów, jako na mogący oddać największe usługi w praktyce z pomiędzy dotychczas ogłoszonych komentarzy, i nadający się w zupełności do zalecenia używania go. Egzemplarz na dobrym papierze, w dwu tomach, osobno oprawnych w całe płótno, dostarcza Księgarnia L. Frommera na raty miesięczne.

Proszę zatem o podanie niniejszego reskryptu do wiadomości wszystkich Panów Sędziów oraz wszystkich Panów komorników.

Prezes Sądu Apelacyjnego Dr Parylewicz.

Przegląd Sądowy (organ prasowy oddziałów: Krakowskiego, Pomorskiego, Poznańskiego, Śląskiego Zrzeszenia Sędziów i Prokuratorów, 1933, Nr 12, pisze o tem dziele:

Jest to wydawnictwo w dwóch tomach II części kodeksu postęp. cywilnego. Stanowi ono dopełnienie do wydawnictwa części I, której autorem jest Dr Peiper. Zważywszy, że II część k. p. c. jest tą, która wprowadza instytucję podziału postępowania egzekucyjnego między sąd a komornika i wogóle pewne nowe urządzenia, oraz że zawiera szereg przepisów, których stosowanie w praktyce nasuwa duże wątpliwości, przedstawia się to nowe wydawnictwo, jako szczególnie cenne pomocnicze źródło dla wykładni przepisów, zwłaszcza, że wyszło z pod pióra autora, który zarówno pierwszem swem wydaniem k. p. c., jak też wydaniem ustaw o księgach gruntowych oraz wogóle licznemi artykułami w literaturze prawniczej dał się poznać, jako nader sumienny, gruntownie z przedmiotem obeznany i trafnie przepisy analizujący komentator. Wartość pracy Dra Korzonka polega przedewszystkiem w tem, że podaje przy poszczególnych przepisach nietylko odnoszące się do nich ustępy uzasadnienia ogólnego Komisji Kodyf., lecz także własne wyjaśnienia, bardzo obszerne i szczegółowe, starając się rozwiązać krytycznie zagadnienia wątpliwe i powołując również literaturę prawniczą w danym przedmiocie, oraz podając związkowe przepisy I części k. p. c. i komentując je. Wykładnia dotyczy też przepisów wprowadzających prawo o postęp. egzek. Ponadto w wydawnictwie umieszczono wyczerpująco inne bardzo liczne ustawy, rozporządzenia i t. d., związane z przepisami części II k. p. c. Podnieść należy wytworną szatę ze-

wnętrzną wydawnictwa. Dla wszystkich, którzy zawodowo interesują się przepisami, dotyczącemi postępowania egzekucyjnego i zabezpieczającego, dzieło to będzie konieczną pomocą.

Kraus A., dr, starszy radca prokuratorji gener. w Krakowie: **O egzekucji z nieruchomości według nowego kodeksu postępowania cywilnego.** Odczyt wygłoszony dnia 6 stycznia 1933 na wspólnem zebraniu towarzystwa prawniczego, związku sędziów i związku adwokatów polskich w Krakowie, str. 39. Brosz. zł. 1.50

Litawski J., dr: **Bezpośrednie ustawodawstwo ludowe.** 1932, str. 120. Brosz. zł. 6.—

Naftowy kodeks: patrz Rosenberg M.

Niesporne: patrz Piechnik.

Ochrona lokatorów: patrz Baranowski, Kornreich.

Ostrowski K., dr: **Służba publiczna,** 1931, str. IV+49. Brosz. zł. 2.—

Peiper L., dr: **Komentarz do kodeksu karnego, prawa o wykroczeniach i przepisów wprowadzających** wraz z niektóremi ustawami dodatkowemi i wzorami orzeczeń do prawa o wykroczeniach. 1933, str. XV+983. W eleg. oprawie płóc. zł. 30.—

W komentarzu tym znajdują się, obok innych pomniejszych ustaw: Ustawy o zgromadzeniach i stowarzyszeniach; rozp. Prez. R. P. o szpiegostwie i niektórych innych przestępstwach przeciw Państwu; prawo łowieckie; przepisy o przestępstwach policji państwowej; przepisy o lichwie; o broni i amunicji i rozp. Prez. R. P. o amnestji z 1/IX 1932 wraz z rozporządzeniami wykonawczemi.

G ł o s y p r a s y:

Głos Adwokatów (Rok VIII. Zeszyt 1, str. 22). Adwokat Dr WILHELM GOLDBLATT.

Wśród rozlicznych prac Dra Peipera jego Komentarz do Kodeksu Postępowania Karnego stał się w krótkim czasie we wielu materjałach i zagadnieniach karno-procesowych niezawodnym drogowskazem w praktyce, nawet rzadkim prekursorem judykatury. Komentarz ten dla swych zalet naukowych i wykładczych przeszedł już do literatury prawniczej, zdobywając w niej poczytne, wprost pierwsze miejsce wśród komentatorów naszego procesu karnego.

Jakkolwiek więc znane i uznane w całej Polsce i zagranicą nazwisko i prace autora nakazywały nam spodziewać się także w dziedzinie prawa karno-materjalnego dzieła, odpowiadającego w całej pełni potrzebom praktyki, **to jednak** po przeczytaniu obecnego **komentarza Dra Peipera do Kodeksu Karnego, Prawa o Wykroczeniach i Przepisów wprowadzających** — musimy z głębi przekonania oświadczyć, że ostatni ten komentarz **przeszedł najśmielsze nasze oczekiwania.**

Daję tylko **wyraz prawdzie,** jeżeli powiem, że Komentarz Dra Peipera do K. K. **cechują wszystkie** naszemu praktycznemu prawnictwu dostatecznie **znane zalety,** a więc ogromne doświadczenie praktyczne w dziedzinie kryminalistyki, zadziwiające opanowanie przedmiotu i nauk pomocniczych, wyjątkowa znajomość ustaw, wielka erudycja, a co najważniejsze u komentatora — rzadkie wniknięcie w ducha, treść, a nawet poszczególne wyrażenia ustawy, wycyzelowanie zasadniczych pojęć i myśli ustawowych, a wkońcu uwzględnienie wszelkich ustaw, które się wiążą z postanowieniami Kodeksu Karnego.

Autor nie ułatwia sobie zadania wzorem innych komentatorów, nie ucieka przed piętrzącemi się wątpliwościami i trudnościami, lecz śmiało bierze front do każdego nawiązującego się zagadnienia i rozwiązuje je logicznie, jasno i wszechstronnie. Podnoszę z naciskiem: tam, gdzie inne komentarze albo milczą, albo ograniczają się tylko do cytowania wyimków z Uzasadnienia Komisji Kodyfikacyjnej lub też do dydaktycznych rozważań abstrakcyjnych, Dr Peiper daje właściwą wykładnię, słowem komentuje. Przytem ujawnia niepospolite bogactwo myśli, i to własnych, oraz oryginalne, a zarazem konstrukcyjnie trafne ujęcie danego problemu.

Wpada to w oczy szczególnie, gdy chodzi o wykładnię przepisów wprowadzonych przez Komisję Ministerstwa Sprawiedliwości, do których brak nam wszelkich materjałów usta-

wodawczych, tudzież tam, gdzie autor komentuje normy, dla których niema całkowicie wyjaśnień w motywach Komisji Kodyfikacyjnej.

W dziele swem autor jest może zbyt skromnym. Nie chce uchodzić za teoretyka, choć w komentarzu swym daje ogrom wiedzy i nauki i chociaż wyraźnie się zastrzega, że komentarz swój przeznacza wyłącznie dla użytku praktycznego.

Mimo tych zastrzeżeń w licznych miejscach komentarza z poza wyjaśnień wybijają się właśnie dokładna znajomość teorji i niejako swoista umiejętność nieulegania teoretycznym regułom, gdzie w praktycznem stosowaniu ustawy okazałyby się niewłaściwemi, nawet szkodliwemi. W tym względzie autor wypowiada — naszem zdaniem słuszną maksymę, że teorja winna być pomocnicą, nie zaś władczynią praktyki. Doctrina ancilla practicae.

Komentarz wprowadza również w orbitę swych roztrząsań zamieszczone w nim najnowsze ustawy, a to: ustawę o stowarzyszeniach i zgromadzeniach, ordynację adwokacką i lekarską, prawo łowieckie, prawo o rybołówstwie i t. p. i pozostaje w ścisłym związku z Kodeksem Postępowania Karnego w jego najnowszem brzmieniu i ostatniej numeracji. W ten sposób czytelnik, tak praktyk, jak i uczący się znajduje tu odrazu obok przepisu prawno-materjalnego i jego interpretacji także wskaźnik, jak dany przepis ma być proceduralnie traktowany i stosowany.

Z tych rzeczowych przyczyn należy się autorowi uznanie i wdzięczność ze strony polskiego prawnictwa. Jako organowi adwokatury niech nam też wolno będzie z całym możliwym naciskiem podkreślić, że palestra nasza uzna niewątpliwie ogrom trudu i pracy, jakie autor w ostatnie swoje dzieło włożył i że palestra ta dumną być może z tego, że jeden z jej członków przez swoją pracę i zasługi komentatorskie, a zwłaszcza przez to nowe dzieło wysunął się na czoło interpretatorów polskiego prawa i procesu karnego.

Nie będzie też przesadą, jeśli stwierdzimy, że komentarz do Kodeksu Karnego Peipera wskazuje praktyce nowe a szerokie horyzonty ku dobru wymiaru sprawiedliwości.

Zasadność tej naszej oceny potwierdzi zestawienie i porównanie komentarza Dra Peipera z wydanymi dotąd komentarzami innych autorów i to nawet bez głębszej analizy.

Nie wątpimy też, że z racji tych realnych a wybitnych walorów Komentarza Dra Peipera znajdzie się na biurku i w użyciu każdego sędziego, prokuratora i adwokata i że każdy z nich znajdzie w komentarzu tym wydatną pomoc i niezawodną poradę.

Nader umiejętnie i lapidarnie ujęty skorowidz przy użyciu poprawnego słownictwa ułatwia bardzo orjentowanie się w komentarzu i jego użytek.

Osobna i to zaszczytna wzmianka należy się Księgarni Wydawniczej Leona Frommera za wydanie obecnego dzieła. Księgarnia ta ma już swoją chlubną kartę w polskiej bibljografji i naszem piśmiennictwie naukowem, szczególnie prawniczem i to jeszcze z czasów zaborczych. Obecny komentarz przez wyjątkową staranność wydania, estetycznie wykonaną okładkę, dobry papier i druk przynosi nową chlubę nakładcy. Wyposażenie komentarza i całe wydawnictwo świadczy, że Księgarnia Wydawnicza Frommera idzie z prądem czasu i umie także u nas w kraju w dzisiejszych ciężkich czasach — co nawet zagranicą stanowi wyjątek — podać piękną myśl i zrealizować wartościową rzecz w pięknej nowoczesnej szacie.

Wojskowy Przegląd Prawniczy, kwartalnik wydawany przez departament sprawiedliwości M. S. Wojsk. oraz sekcję prawniczą Tow. wiedzy wojskowej. Warszawa. Styczeń-marzec. Rok 1933.

W «przedmowie» do komentarza autor wyraźnie zaznacza, że zamierzeniem jego było «przysłużenie się praktyce przez oddanie w jej ręce komentarza, umożliwiającego szybkie zorjentowanie się co do znaczenia każdego przepisu i tego wszystkiego, co z danym przepisem organicznie się wiąże». Pod tym kątem widzenia praktyki sędziowskiej, prokuratorskiej i adwokackiej napisany komentarz spełni — zdaniem naszem — znakomicie swoje zadanie.

Układ komentarza jest następujący: 1) Przepisy wprowadzające kodeks karny i prawo o wykroczeniach. 2) Kodeks karny. 3) Prawo o wykroczeniach, oraz 4) Dodatki, w których autor pomieścił przepisy kodeksów dzielnicowych, utrzymanych w mocy w myśl art. 2-go przepisów wprow. K. K. 1932 r., ustawę z dnia 11 marca 1932 r. o zgromadzeniach, rozporzą-

dzenie Prezydenta R. P. z dnia 27 paźdz. 1932 r. «Prawo o stowarzyszeniach», ustawę o rybołóstwie z dnia 7 marca 1932 r., rozporządzenie Prezydenta R. P. o «prawie łowieckiem» z dnia 3 grudnia 1927 r., rozporządzenie Prezydenta R. P. z dnia 20 czerwca 1924 r. «o lichwie pieniężnej», rozporządzenie Prezydenta R. P. z dnia 31 grudnia 1930 r. «o Policji Państwowej», artykuł 18 przepisów wprowadzających kodeks karny wojskowy z dnia 21 października 1932 r. odnośnie osób, podlegających właściwości sądów wojskowych; rozporządzenie Prezydenta R. P. z dnia 27 października 1932 r. «o amnestji», rozporządzenie Prezydenta R. P. z dnia 27 października 1932 r. «prawo o broni, amunicji i materjałach wybuchowych»; rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 9 listopada 1932 r. o zezwoleniu na polowanie na sarny-kozy, samice jelenia i daniela, oraz bażanty-kury, rozp. Ministra Rolnictwa z dnia 9 listopada 1932 r. o wprowadzeniu czasu ochronnego na dziki, żbiki, kuny leśne i nurki, oraz rozp. Min. Rolnictwa z dnia 9 listopada 1932 r. o rozszerzeniu czasu ochronnego na wiewiórki. 5) Skorowidz alfabetyczny.

Przy każdym omawianym przepisie ustawy zamieszcza autor motywy komisji kodyf. (kursywą), a następnie swoje uwagi (garmontem). Szczególną uwagę poświęcił autor tym zmianom, które do projektu wprowadzone zostały przez komisję Min. Spraw. Dr Peiper zaznacza, że w swej wykładni nie zawsze trzymał się motywów Kom. Kod., «albowiem każda ustawa stanowi dla siebie odrębną całość duchową, odrywającą się niejednokrotnie od zamierzeń ustawodawcy; ponadto zaś na całości ustawy odbić się musiały liczne zmiany, opuszczenia i uzupełnienia dokonane przez Komisję Ministerstwa Sprawiedliwości».

Motywy te należy uważać za najzupełniej racjonalne, a fakt wyraźnego zaznaczenia przez autora odstępstwa od wykładni Kom. Kod. zmusi czytelnika do ściślejszej kontroli tez stawianych przez autora i przyczyni się do pogłębienia znajomości prawa karnego wogóle, polskiego zaś przedewszystkiem.

Dr Peiper uwzględnia orzecznictwo S. N., w bardzo zresztą ograniczonej mierze, szczególnie zaś tam, «gdzie ono najniewątpliwiej odpowiada brzmieniu i duchowi nowych ustaw»; podkreśla przytem dobitnie, że duch nowych ustaw, jedno ich

słowo odmienne, obala dotychczasową wykładnię, czyni ją nieścisłą. Autor komentarza podaje radę, ażeby w każdym poszczególnym przypadku nader dokładnie zbadać tezę i uzasadnienie danego judykatu i stwierdzić, czy judykat ten pokrywa się w całej pełni z brzmieniem i linją myślową nowych ustaw, które otwierają nowe punkty widzenia i nowe horyzonty».

Przegląd Sądowy, Nr 2, 1933. Rok IX.

Wślad znakomitego Komentarza do k. p. k. Dra Peipera, ukazał się Komentarz do kodeksu karnego. Układ analogiczny jak tamtego Komentarza. Posiada niemniej cenne zalety, a odznacza się przedewszystkiem tem, że jest naprawdę komentarzem, t. j. wykładnią pojęć, zdań i zwrotów prawnych, zawartych w poszczególnych przepisach, analizując je z bystrą przenikliwością, zwracając też uwagę na związek wzajemny przepisów i podając myśli przewodnie wedle uzasadnienia Komisji Kodyf., oraz czyniąc przedstawienie szczególnie żywotnem i interesującem przez to, że przytacza bardzo wiele przykładowych stanów faktycznych przestępstw. Odnośnie do wszystkich artykułów prawa o wykroczeniach, ubiera autor te przykłady w formę wyrokowych sentencyj, czem przyczynia się do ułatwienia w wydawaniu orzeczeń karnych przez władze administracyjne. W komentarzu umieszczono przepisy kodeksów dzielnicowych, utrzymane w mocy i niektóre nowsze akty ustawodawcze, jak: o zgromadzeniach, stowarzyszeniach, rybołostwie, amnestji, rozp. o prawie łowieckiem, przepisy o lichwie, o broni, oraz dokładny skorowidz alfabetyczny. Z dotychczasowych wydawnictw kodeksu karnego, to wydawnictwo wyróżnia się szczególną troskliwością w traktowaniu przedmiotu. Jest też bardzo polecenia godnem.

Peiper L., dr: **Komentarz do kodeksu postępowania karnego, przepisów wprowadzających tenże kodeks** z dodatkowemi ustawami, rozporządzeniami i umowami międzynarodowemi w przedmiocie wydawania przestępców przy szczegółowem uwzględnieniu

przepisów kodeksu karnego i ustawy karnej skarbowej. Wydanie III. 1933, str. XV+1284. Opr. zł. 30.

Recenzja:

Głos Prawa. Lwów. Rok X, 1933, Nr 7—8:

W niespełna rok od ukazania się II wydania Peiperowskiego komentarza do k. p. k., ukazuje się wydanie trzecie, całkowicie przerobione. Znakomita, bo najzupełniej zasłużona reputacja komentarzy Dra Peipera, jest już tak silnie w przeświadczeniu prawnictwa naszego ustalona, że posługiwanie się mnogością słów dla ponownego podkreślenia poszczególnych, a powszechnie już znanych i cenionych jej walorów byłoby prawdziwie «wnoszeniem sów do Aten». Choć to dzisiaj niełatwo dla naszych prawników zawodowych w tak krótki czas po nabyciu wydania drugiego sprawić sobie trzecie, to jednak w stosunku do powyższego komentarza wahanie się nie może być długie, nabycie go zawsze dobrze się opłaci...

Bo zresztą wydanie trzecie stało się niezbędnem z przyczyn od woli Autora niezależnych. W międzyczasie ogłoszono nowy kodeks karny z prawem o wykroczeniach i przepisy wprowadzające k. k. (Nr. 60 Dz. u. 1932) wyszła nowela do kod. post. kar. z 23 sierpnia 1932 (Nr. 73 Dz. u. 1932), wyszedł następnie jednolity tekst kod. post. kar. na nowo przenumerowany, wyszły nowe regulaminy dla Sądu Najwyższego, dla sądów karnych I i II instancji oraz dla prokuratur przy tych sądach. Cały ten tak obfity materjał wymagał nieodzownie ponownego przerobienia i uzupełnienia komentarza do k. p. k. «in capite et in membris». Autor też dokonał w szybkiem tempie i z właściwem sobie mistrzowstwem tego niełatwego zaprawdę zadania, przyczem też uwzględnił orzecznictwo Sądu Najwyższego po koniec lutego 1933.

To też na pierwsze zaraz wejrzenie przedstawia się trzecie wydanie tego komentarza jako praca niemal w każdym calu nowa i znacznie też obszerniejsza, bo licząca o 250 stronic więcej od wydania drugiego. Wzbogacone też jest obecne wydanie o kilka dalszych «dodatków», t. j. związkowych ustaw, rozporządzeń i konwencyj międzynarodowych, gdyż jest tych dodatków obecnie 21, a dwa starannie, bo nader szczegółowo ułożone indeksy: chronologiczny i alfabetyczny w wysokiej mie-

rze ułatwiają użytek komentarza. Z pełnem też uznaniem podkreślić należy staranność szaty zewnętrznej, która, będąc już zasługą firmy wydawniczej, stanowi nietylko t. zw. «pociechę dla oka», lecz istotne udogodnienie użytku książki. W wydaniu tem cenne jest zwłaszcza zastosowanie do uwag objaśniających, tudzież do tez orzecznictwa, czcionek normalnej wielkości (garmontowych), przyczem kilkurodzajowemi czcionkami odróżniono w sposób nader przejrzysty tekst prawa od objaśnień, te zaś od drugorzędnych przypisków «pod kreską», w których Autor niejednokrotnie wypowiada się analitycznie lub krytycznie w stosunku do niektórych orzeczeń S. N. lub swe objaśnienia uzupełnia, a niejednokrotnie też ma sposobność stwierdzenia, iż judykatura poszła torem wykładni Autora. To też nierzadkie są w komentarzu owe dwie gwiazdki, któremi oznaczone są orzeczenia S. N., a nawet i przepisy, wydane po ukazaniu się poprzednich wydań komentarza, a do opinji jego dostosowane. — **(L.)**

Peiper L., dr: **Komentarz do kodeksu postępowania cywilnego** (cz. I art. 1—507) i przepisów wprowadzających kodeks postępowania cywilnego wraz z ustawami i rozporządzeniami dodatkowemi, tudzież z umowami międzynarodowemi, 1934, str. XII+1406.
W eleg. oprawie w jednym tomie zł. 32.—
W eleg. oprawie w dwu tomach zł. 34.—

Recenzje:

Głos Adwokatów, Kraków:

Z niezwykłem zaciekawieniem zabraliśmy się do czytania tego komentarza — pióra znanego kryminalisty, autora znakomitych, w powszechnem używaniu każdego niemal prawnika będących komentarzy do Kodeksu Postępowania Karnego, Kodeksu Karnego z r. 1932 i do Ustawy Karnej Skarbowej.

Znamy syntetyczne nastawienie każdego karnisty, nie obcem też nam jest konstruktywne, a przytem wybitnie analityczne

myślenie cywilisty, a zwłaszcza procesologa. Nie przypuszczaliśmy jednak, że obie te tak rzadkie właściwości myślenia prawniczego potrafią się skumulować w jednej i tej samej umysłowości komentatora. Przyznajemy chętnie, że w tym względzie nie doznaliśmy zawodu.

Szan. Autor znanym nam był jako znawca prawa i procesu cywilnego z szeregu prac i artykułów, ogłoszonych w Głosie Adwokatów, Głosie Prawa, w Nowym Procesie Cywilnym (pod redakcją Prof. J. J. Litauera) itp. Mimo to jednak trudno nam było presumować tak dziwną i rzadką wielotorowość zainteresowań, talentu i twórczej pracy Autora.

Poznawszy Szan. Autora z jego wybitnych prac na polu prawa i procesu karnego, odznaczających się wielką erudycją i sumiennem, wprost drobiazgowem opracowaniem, mieliśmy wątpliwości, czy w dziedzinie opracowania komentarza do kpc. nie zawiodą Go Jego dobre chęci i zamierzenia.

Jednak już po przeczytaniu kilkudziesięciu stronic obecnego komentarza z wielkiem zadowoleniem stwierdziliśmy, że ostatnie to dzieło conajmniej nie ustępuje w niczem pracom Szan. Autora z dziedziny prawa i procesu karnego. Obecny komentarz posiada wszelkie cechy Jego niepośledniego talentu, ogromnej wiedzy, doskonałego wczucia się i wmyślenia w strukturę tego nowego tworu ustawodawczego i zadziwiająco dokładnego jego opracowania.

Sam komentarz do kpc. i przepisów go wprowadzających zajmuje 1125 stronnic, jest więc najobszerniejszem ze wszystkich komentarzy, które dotąd się ukazały. Przy przeważającej części artykułów znachodzimy motywy Komisji Kodyfikacyjnej: stanowią one jakgdyby odskocznię do objaśnień, będących już własnym tworem autora.

Objaśnienia te zajmują się niemal każdem słowem ustawy, jej terminologją, wskazując na przepisy w łączności będące, dają dokładny obraz linji myślowej komentowanego przepisu i to obraz wkraczający już w dziedzinę systematyki kodeksu post. cyw.

Z objaśnień tych widać, że Szan. Autor jest znakomitym znawcą procesu cywilnego i bez trudu wyczuwa wątpliwości, które praktycznemu prawnikowi nasuną się przy stosowaniu ustawy. W objaśnieniach tych znachodzimy również tysiące nowych, własnych myśli autora. Nie ogranicza się on przytem jedynie do gołosłownej wykładni, każdą swą tezę uzasadnia szczegółowo i przekonywująco.

Styl autora powszechnie znany, zwięzły, lapidarny a niezwykle jasny, na 1125 stronnicach znajdujemy w komentarzu to, co przy innym sposobie komentowania wymagałoby dwóch względnie trzech tomów druku.

Nowość w komentarzu stanowią objaśnienia do przepisów wprow. kpc., których dotąd nikt nie skomentował.

Obok tekstu ustawy i objaśnień komentarz zawiera między innemi ostatnią nowelę Dz. U. Nr. 82/33, w pełnem brzmieniu: Prawo o ustroju sądów, regulamin szczególny w sprawach cywilnych, regulamin Sądu Najwyższego i Prokuratury tegoż Sądu, kompletny zbiór przepisow o ustroju Prokuratorji Generalnej R. P., Prawo o wynagrodzeniu adwokatów, o należytościach świadków, biegłych (tłumaczy), o języku urzędowym, prawo o sądach pracy, ustawę o Trybunale Kompetencyjnym i o prawie prywatnem międzynarodowem, tudzież wszelkie do października 1933 r. ogłoszone umowy międzynarodowe, wreszcie te przepisy prawa o ustroju adwokatury, które są potrzebne dla praktyki procesowej.

Tak więc wyrażamy przekonanie, że dzieło powyż omówione stanowić będzie wprost bezcenny środek pomocniczy przy stosowaniu nowego kpc.; praktyk znajdzie w niem niezliczone wskazówki i pouczenia, których darmo szukałby w innych dotychczasowych, acz bardzo wartościowych komentarzach.

Praca ta pomnaża bardzo wydatnie zasługi autora na polu komentowania naszych nowych ustaw, okazuje w nowem świetle jego wybitny a wszechstronny talent, erudycję prawniczą i zdolność uprzystępnienia ogółowi prawniczemu nowych ustaw.

Nie możemy wkońcu zataić naszego podziwu dla pilności i pracowitości autora, który mając — wedle naszej wiadomości — za sobą około 40 lat pracy adwokackiej, **w ciągu jednego roku** dał nam trzy ogromne, a tak znamienite komentarze: do kodeksu postępowania karnego, kodeksu karnego i do kodeksu postępowania cywilnego.

Osobna wzmianka należy się Wydawniczej księgarni Leona Frommera w Krakowie za wydanie obecnego komentarza. Wydawnictwo obecne jest nader staranne, tak zewnętrznie, jak i wewnętrznie bardzo estetyczne. Wydawnictwem tem Księgarnia Frommera zupełnie śmiało współzawodniczy na polu księgarstwa z najbardziej zaszczytnemi firmami zagranicznemi i to nawet o wiekowej tradycji. Korzystanie z komentarza i szybką orjentację w nim ułatwiają nader umiejętnie i skrupulatnie ułożone skorowidze, a to chronologiczny i alfabetyczny.

Adwokat Dr Goldblatt

Przegląd Sądowy, Organ prasowy Oddziałów: Krakowskiego, Pomorskiego, Poznańskiego, Śląskiego Zrzeszenia sędziów i Prokuratorów Rzpltej Polskiej:

Po wydaniu komentarzy do kodeksu postępowania karnego, ustawy skarbowej i kodeksu karnego, opracował Dr Peiper komentarz do I części k. p. c. Zalety tamtych wydawnictw, uwydatniają się i odnośnie tego nowego wydawnictwa i to nawet poniekąd w wyższej mierze. Autor z właściwą mu wnikliwością analizuje poszczególne przepisy nietylko każdy jako całość, lecz każde poszczególne pojęcie prawne w nich zawarte, zwraca uwagę na ich wzajemny związek, przytacza ustawy i rozporządzenia, wiążące się z danym przepisem, podaje judykaturę Sądu Najw., o ile ona dotyczy przepisów, oraz wyjątki z motywów Komisji Kodyfik., a wiąże uwagi komentatorskie w ten sposób, że choć mają one formę komentarza, jednak czynią zarazem zadość wymogom systematycznego przedstawiania. Autor wyławia wprost sporne kwestje i stara się je rozwiązać w sposób przekonywujący. W komentarzu umieszczono kilka-

naście aktów ustawodawczych wiążących się w k. p. c. (także umowy międzynarodowe). Komentarz zasługuje ze wszech miar na polecenie. Firma wydawnicza Frommera zasłużyła się odnośnem wydawnictwem polskiemu światu prawniczemu.

Głos Prawa, 1933, Nr 12.

Komentarze Dra Peipera zażywają ustalonego, powszechnego uznania, które jednak według treści poprzednich komentarzy Autora, a niemniej też ze względu na główny kierunek jego praktyki zawodowej, przywykliśmy byli ograniczać do sfery prawa karnego, materjalnego i procesowego. Tymczasem ten komentator, jakich mało, zagiął parol i na procedurę cywilną i w ciągu tegosamego (niespełna) roku, uporawszy się z pracą nad nowemi wydaniami swoich świetnych komentarzy do kpk. i kk., dokonał jednocześnie z podziwu godną gruntownością opracowania tak obszernego, 1406 stron liczącego, komentarza do Części I kpc. — (z pn.), — który staje odrazu w rzędzie niewielu prawdziwie dobrych komentarzy, jakiemi narazie rozporządzamy.

Nowa ta publikacja Dra Peipera jest zarazem jakby dowodem rzeczowym owej wyższej j e d n o ś c i p r a w a, monizmu prawnego, w którym odrębne i napozór odległe od siebie dziedziny prawa, jak prawo cywilne i karne, procedura cywilna i karna, dochodzą do wspólnego, ideowego mianownika, do wspólnych, organicznie z sobą połączonych narządów i funkcyj. W samej rzeczy też trzeba uznać, że kto jest znakomitością w prawie karnem, nie musi okazać się niedołęgą w procesie cywilnym: przesąd ten pryska wniwecz, ilekroć prawnik z bożej łaski znalazł czas i ochotę, aby się przesiedlić z jednej niwy na drugą... Rozumie się, że mu to może zrazu pójdzie cokolwiek trudniej, niźli pływanie w dotychczasowym żywiole, tu i ówdzie coś przeoczy, czasami może pobłądzi, — (kilka zastrzeżeń nadesłanych nam przez p. Dra Kurzera zob. poniżej) — lecz mimo to na każdym kroku znać będzie «lwi pazur».

Omawiany komentarz przynosi taką obfitość wielostronnej, przejrzyście uszykowanej i przenikliwie obmyślanej treści, dostarcza tylu świateł i drogowskazów zarówno z własnych przemyśleń Autora, jakoteż z materjałów kodyfikacyjnych, z całego mnóstwa norm związkowych, z orzecznictwa, i to nawet niekiedy z obcego, oraz z piśmiennictwa, że pamięć o kryminalistycznych komentarzach Dra Peipera nie może nas bynajmniej odwieść od uznania, iż sygnalizowany powyżej komentarz do kpc. wyszedł z pod pióra wybitnego cywilisty, celującego głębokiem znawstwem swej dziedziny.

Układ opracowania, zastosowany przez Autora z najlepszem powodzeniem w innych jego komentarzach, odnajdujemy i tutaj: więc przed każdym tytułem i działem najpierw uwagi ogólne, następnie — po tekście każdego artykułu — objaśnienia szczegółowe, nawiązane do poszczególnych zwrotów, terminów i pojęć objętych danym przepisem, a poprzedzone też niekiedy wyimkami z materjałów ustawodawczych, wreszcie przytoczenia z orzecznictwa i piśmiennictwa, miejscami krytycznie oświetlone. Niejeden wywód komentarza urósł do rozmiarów rozprawy, nacechowanej właściwą Autorowi ścisłością i subtelnością analizy prawniczej, by tylko wskazać na objaśnienia do art. 3, 22, 35 do 37, 265, 408 i w. i. Szereg praktycznie cennych zestawień i wyliczeń, gdziekolwiek ku temu zachodzi sposobność, świadczy zarazem o benedyktyńskiej pracowitości Autora, nie ustępującego z drogi przed żadną trudnością ani żadną kwestją, a dowodzą tego zwłaszcza też objaśnienia przepisów wprowadzających, traktowanych niekiedy przez komentatorów po macoszemu. Niemniej, jak 17 «dodatków» zajmujących 267 stronic druku petitowego (str. 1125—1392) udostępnia czytelnikowi pełne przeważnie teksty wszystkich niemal przepisów, pozostających choćby tylko w pośrednim związku z kpc., przyczem około 70 stronic poświęcono umowom międzynarodowym. Do tego przybywa — co już na pochwałę księgarni wydawniczej zaznaczyć należy — wyborne typograficzne zróżniczkowanie druku, jego czystość i pierwszorzędne wyposaże-

nie zewnętrzne książki. W tych warunkach wykrycie tu lub ówdzie jakiejś usterki czy pomyłki Autora, pozbawione jest znaczenia krytyki ujemnej, a służyć może tylko do «wywabienia» nielicznych skaz, których zresztą i najlepszym tworzywom ludzkiego umysłu nigdy nie brak. (L).

Peretiatkowicz A., dr, prof. Uniw. Poznańskiego: **Wstęp do nauk prawnych.** Wyd. III przejrzane i poprawione, 1935, str. 78. Brosz. zł. 2.50

Piechnik E., dr: **Postępowanie niesporne i formularze do niego na podstawie księgi formularzy dra Fryderyka Nemethego do potrzeb małopolskich dostosowane,** str. XIX—376. W eleg. oprawie płóc. zł. 2·—

Pracownicy umysłowi i fizyczni, umowy: patrz Bloch, Goldstern; ubezpieczenia: patrz Bloch, Frankowska, Bruner.

Przybyłowski K., dr, prof. Uniw. J. K.: **Znaczenie prawa obowiązującego w miejscu zawarcia małżeństwa przy ocenie materjalnych wymogów jego ważności.** 1932, str. 31. Brosz. zł. 3.50

Przybyłowski K., dr, prof. Uniw. J. K.: **Czasowe ograniczenie roszczeń posesoryjnych.** 1931, str. 60. Brosz. zł. 3.—

Rolne: patrz Jaworski, Wróblewski.

Rosenberg J. M., dr, adwokat: **Sprzedaż na raty podług ustaw dzielnicowych i de lege ferenda.** 1933. str. 30. Brosz. zł. 2.—

Rosenberg J. M., dr, adwokat: **Kodeks sądów polubownych.** Systemat, teksty ustaw, komentarze, orzecznictwo, wzory. Przedmową opatrzył Prof. Jan Namitkiewicz, sędzia Sądu Najwyższego. 1933, str. 200. Brosz. zł. 7.—

Rosenberg M., dr: **Kodeks naftowy austr.** T. I. 1908, str. 536. T. II. 1913, str. 288. Brosz. zł. 4.50

Rzepecki M., dr: **Pogląd na sądowe ustawodawstwo egzekucyjne.** 1933, str. 49. Brosz. zł. 2.50

Spółdzielnie: patrz Wróblewski.

Wachholz L., dr, prof.: **Medycyna sądowa** na podstawie nowego ustawodawstwa polskiego z 42 rycinami na 8 tablicach, wyd. IV zupełnie przerobione. 1933, str. XIII+456. W eleg. oprawie zł. 15.80
Broszura zł. 12.80

Wachholz. Sz. Dr. Doc. U. J. **Nowy Ustrój Samorządu Terytorjalnego w Polsce i jego wartość,** 1934, str. II + 74 zł 1.20

Wekslowe: patrz Wróblewski.

Wendorff E. W., dr: **O fideikomisach.** 1932, str. 145. Brosz. zł. 5.—

Wolter W., dr, prof.: **Zarys systemu prawa karnego.** Część ogólna, t. I. 1. Wstęp. 2. Ustawa karna. 3. Przestępstwo. 4. Prawo karne administracyjne. 1933, str. IX+274. Brosz. zł. 14.—
W eleg. oprawie zł. 16.—

Wolter W., dr, prof.: **Zarys systemu prawa karnego.** Część ogólna, t. II. 1. Kary i środki zabezpieczające, środki poprawcze i wychowawcze. 2. Prawo karne administracyjne — kary. 1934, str. VI+198. Brosz. zł. 10.—
W eleg. oprawie zł. 12.—

Recenzje:

Przegląd Sądowy Nr. 2, 1933. Rok IX.

Po szeregu mniej lub więcej udałych wydawnictw polskiego kodeksu karnego w formie komentarzy, pojawiła się pierwsza praca, dotycząca tego kodeksu, mająca wszelkie cechy pracy nawskroś naukowej, bo daje związanie zasad kodeksu karnego w system, oparty na naukowych podstawach, choć zaopatrzona skromnym tytułem «Zarysu». Narazie wydano tom I, zawierający Część ogólną kodeksu. Obejmuje ona wstęp, w którym Autor przedstawia rodzaje prawa karnego (Autor rozróżnia trzy postacie prawa karnego państwowego: sądowe, administracyjne, egzekucyjne i podział prawa karnego sądowego na trzy grupy: materjalne, formalne, wykonawcze), oraz podaje zwięzły, ale doskonale ilustrujący przegląd nowszej ewolucji prawa karnego. Dalsza część pracy otrzymała nazwę «Ustawa karna» i w tej części zestawia Autor historję k. k. oraz przepisy wprow. i omawia zakres mocy obow. ustawy karnej. Część III nosi nazwę «Przestępstwo» i zawiera rozważania w przedmiocie pojęcia przestępstwa (różnice od «czynu zabronionego pod groźbą kary») i podziału przestępstw, a następnie systematyczne ujęcie zasad kod. karnego. Wywody Autora dotyczą: pojęcia przestępstwa jako czynu, przedmiotowo bezprawnego, zawinionego (wnikliwa analiza czynników składowych tego pojęcia), jego strony przedmiotowej i podmiotowej okoliczności neutralizujących przestępczość czynu (obrona ko-

nieczna, kolizja interesów, błąd i t. d.), podmiotowej odpowiedzialności (problem winy, okoliczności wykluczające czy zmniejszające podmiotową odpowiedzialność, stan niebezpieczeństwa), postaci przestępstwa jako to: usiłowania (pojęcie, karalność), podżegania i pomocnictwa, zbiegu przestępstw i przepisów ustawy, okoliczności neutralizujących karalność czynu (wykluczające, uchylające karalność i uzasadniające sędziowskie uwolnienie od kary). W części IV poświęca Autor uwagi określeniu istoty prawa karnego administracyjnego, w szczególności prawa o wykroczeniach i prawa karnego skarbowego. Z uwagi na ciasne ramy naszych Zapisków bibljograficznych niepodobna nawet w przybliżeniu określić wartości wywodów Autora. Tylko ogólnie możemy zaznaczyć jako szczególnie cenne zalety dzieła, że Autor zużytkowuje skrzętnie najnowszy dorobek naukowy w przedmiocie kwestyj w tem dziele omówionych, że ilustruje doskonale stosunek zasad polskiego k. k. do współczesnych teoryj, że systematyczne ujęcie poszczególnych problemów oznacza nietylko dostosowanie się do tych teoryj, ale jest także przejawem nowych, oryginalnych myśli Autora, co może stanowić cenną podstawę dla dalszego rozwoju polskiej kodyfikacji, że Autor uwzględnia dotychczasowe komentatorskie wydawnictwa k. k., częścią powołując się na nie, częścią poświęcając im krytyczne uwagi, że rozwiązuje szereg wątpliwych kwestyj w przedmiocie wykładni przepisów k. k. oraz, że mimo wybitnie naukowego poziomu dzieła, jest ono w treści bardzo wzorowo skupione. Twór tego rodzaju jak nowy k. k. wymaga ze strony praktyków nietylko dokładnego poznania jego postanowień, lecz w równym stopniu (zwłaszcza ze względu na szereg nowych instytucyj), wgłębienia się w myśli kodyfikatorów i poznania związku zasad kodeksowych z panującemi zasadami nauki prawa karnego. W tym względzie «Zarys systemu» prof. Woltera odda wielkie usługi, ułatwi po-

znanie i stosowanie kodeksu, więc jest dziełem ze wszechmiar polecenia godnem.

Wróblewski St., dr, prof.: **Polskie prawo wekslowe i czekowe** wraz z przepisami o proteście pocztowym, o należnościach za protest, o procesie wekslowym oraz o opłatach stemplowych z uwzględnieniem orzecznictwa sądowego. Wyd. II rozszerzone. 1930, str. 348. W eleg. oprawie płóc. zł. 15.—

Wróblewski St., dr, prof.: **Ustawa o spółdzielniach** z dnia 29 października 1920 D. U. Nr. 111, poz. 733 wraz z rozporządzeniami wykonawczemi, uzupełniony wszelkiemi zmianami, nowelami, ustawami dodatkowemi, orzecznictwem i ustawami skarbowemi aż po koniec czerwca 1929. W eleganckiej oprawie z dodatkami zł. 5.—

Wróblewski St., dr, prof.: **Powszechny austrjacki kodeks cywilny** z uzupełniającemi ustawami i rozporządzeniami, objaśniony orzeczeniami Sądu Najwyższego. Tomów 2, str. 1429. Opr. zł. 20.—

Wróblewski St., dr, prof.: **Nowele do austr. kodeksu cywilnego.** Tekst niemiecki z tłumaczeniem. 1916, str. 136 zł. 3.—

Opracowanie systematyczne, 1916, str. 117 zł. 3.—

Wróblewski St., dr, prof.: **Komentarz do §§ 531—824 austr. kodeksu cywilnego** (prawo spadkowe). 1904, str. 950. Opr. zł. 20.—

Wróblewski St, dr, prof.: **Przesilenie a reforma rolna.** Wykład wygłoszony dnia 11 listopada 1931 w cyklu powszechnych wykładów Wyższego Studjum Handlowego w Krakowie pod tytułem: Wskazania dotyczące poprawy współczesnej sytuacji gospodarczej, str. 12. Brosz. zł. 1.—

Posiadamy na składzie wszelkie wydawnictwa Ministerstwa Sprawiedliwości:

Zbiór Orzeczeń Sądu Najwyższego. Orzeczenia Izby cywilnej (Tłoczone z polecenia Pierwszego Prezesa Sądu Najwyższego) ukazują się w zeszytach co miesiąc w cenie zł. 2.50

Zbiór Orzeczeń Sądu Najwyższego. Orzeczenia Izby karnej (Tłoczone z polecenia Pierwszego Prezesa Sądu Najwyższego) ukazują się w zeszytach co miesiąc w cenie zł. 1.50

Polecamy również teksty Ustaw w wydaniu Ministerstwa Sprawiedliwości:

Kodeks Handlowy, 1934, str. 418 brosz. zł. 2.25
opr. » 3.—

Kodeks Postępowania Cywilnego oraz Przepisy Wprowadzające i Związkowe. Wyd. II, 1933. str. 593
brosz. zł. 4.—

Kokeks Zobowiązań, 1933, str. 280 brosz. zł. 1.30

Kodeks Postępowania Karnego (tekst obowiązujący od dnia 1 września 1932 r.), 1932, str. 184 brosz. zł. 1.20

Przepisy Wykonawcze do Kodeksu Postępowania Karnego, 1933, str. 210 brosz. zł. 1.50

Prawo o Ustroju Adwokatury, 1932, str. 35 brosz. zł. 0.60

Prawo o Notarjacie, 1933, str. 54 brosz. zł. 0.80

Prawo o Ustroju Sądów Powszechnych (Tekst obowiązujący od dnia 1 listopada 1932 r.), 1932, str. 117 brosz. zł. 1.—

Przepisy Wykonawcze do Prawa o Ustroju Sądów Powszechnych, 1933, str. 176 brosz. zł. 1.30

KRAKÓW. — DRUK W. L. ANCZYCA I SPÓŁKI.